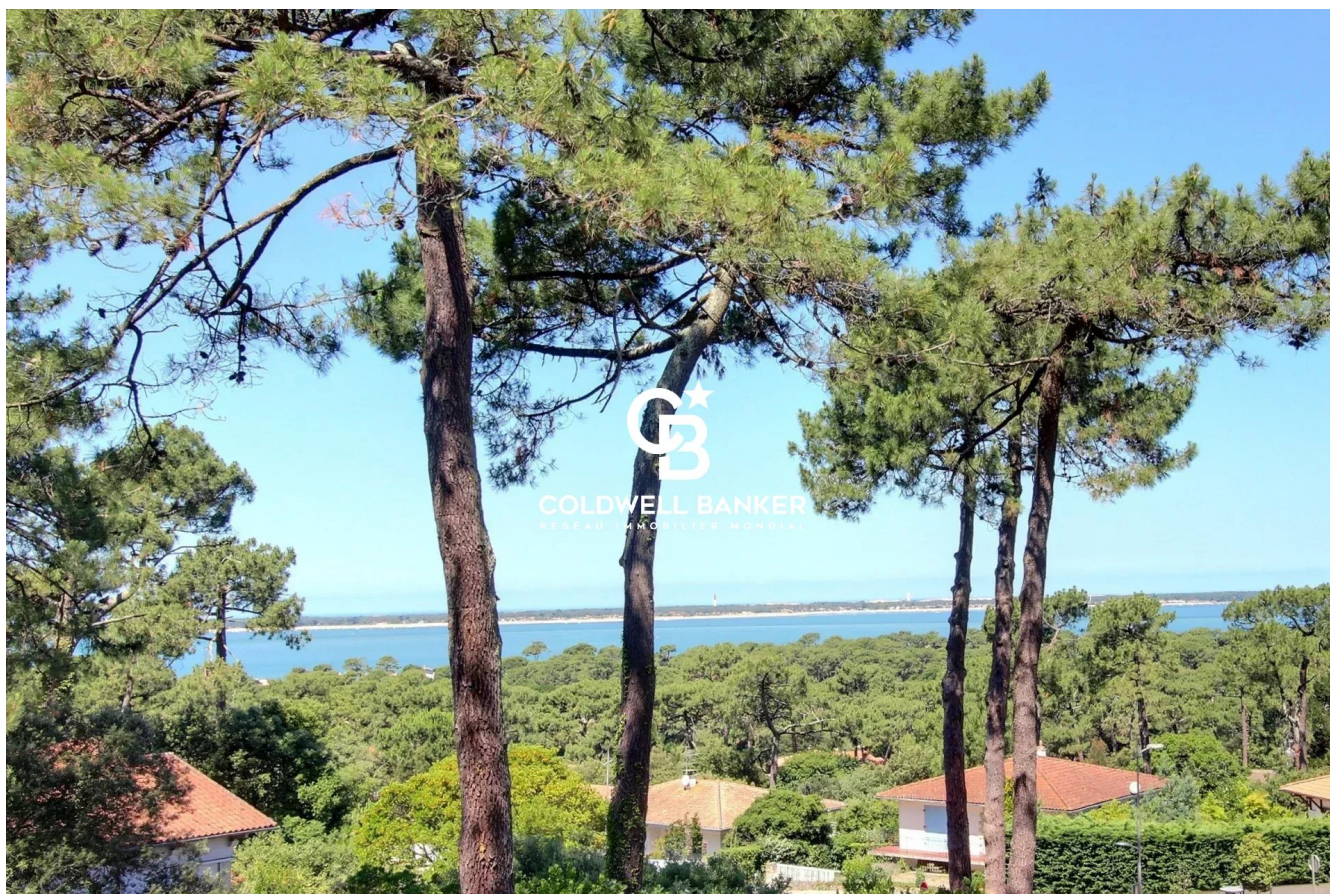


Maison La Teste-de-Buch 162 m²



PRIX DE VENTE : 2 496 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Villa d'architecte d'exception avec vue panoramique imprenable sur le Bassin d'Arcachon, idéalement située dans le très prisé quartier du Moulleau, au calme absolu, à quelques pas des plages, du Cercle de Voile et des commerces.

Baignée de lumière, cette propriété unique séduit par ses volumes spectaculaires et son architecture contemporaine. La pièce de réception d'environ 70 m² offre une vue dominante sur le Bassin, sublimée par un plafond cathédrale de 6 mètres, une charpente apparente et de larges baies vitrées ouvrant sur les terrasses.

La villa dispose actuellement de 4 chambres et offre la possibilité d'aménager une 5ème chambre avec vue sur le Bassin d'Arcachon.

Un sous-sol complet d'environ 130 m² accueille un double garage, une cave à vin ainsi que de vastes espaces à personnaliser selon vos envies : salle de sport, home cinéma, espace bien-être ou salle de jeux.

À l'extérieur, un jardin paysager soigneusement entretenu, de généreuses terrasses exposées plein sud et une élégante piscine à débordement créent un cadre de vie rare, tourné vers la nature et le Bassin.

Une adresse privilégiée au cœur du Moulleau pour cette propriété haut de gamme, idéale en résidence principale comme en maison de vacances.

Contactez Juliette Rivière pour plus d'informations.

DPE C (114) GES A (4)

Estimation des coûts annuels : entre 1 720 et 2 380 € par an.

Prix de vente : 2 496 000 €

Honoraires de 96 000 € soit 4 % à la charge de l'acquéreur.

Pour obtenir plus de renseignements, contacter Juliette RIVIERE

Agent Commercial Indépendant

N°RSAC 991 931 205 N°RCACO-25-032993

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA

Les informations sur les risques (naturel, miniers, technologiques) auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	162.0 m ²	NB de pièces :	5 pièces
NB de chambres :	4 chambres				

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

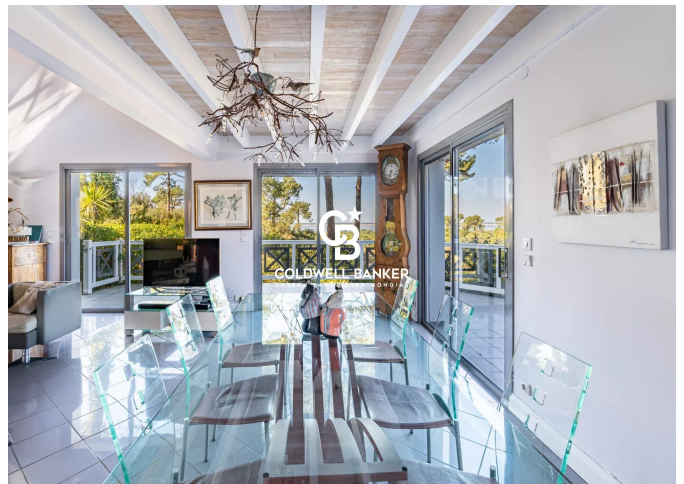
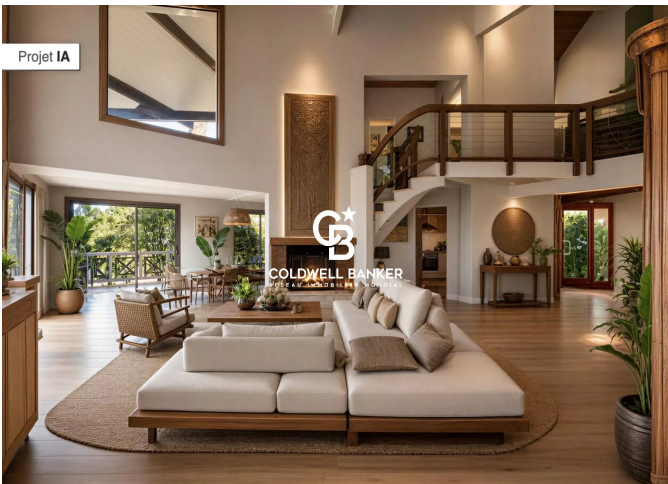
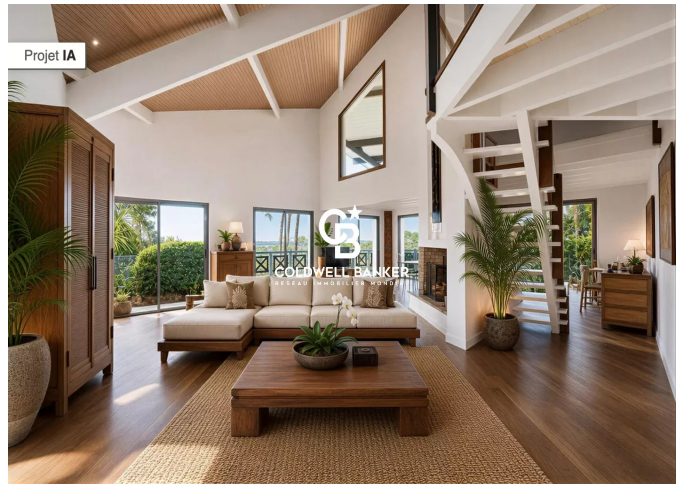
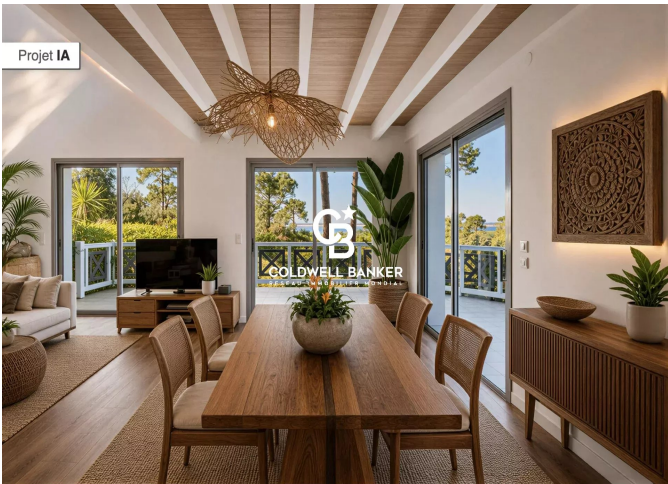
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 114

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



281 boulevard de la Côte d'Argent
France, 33120, Arcachon



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr