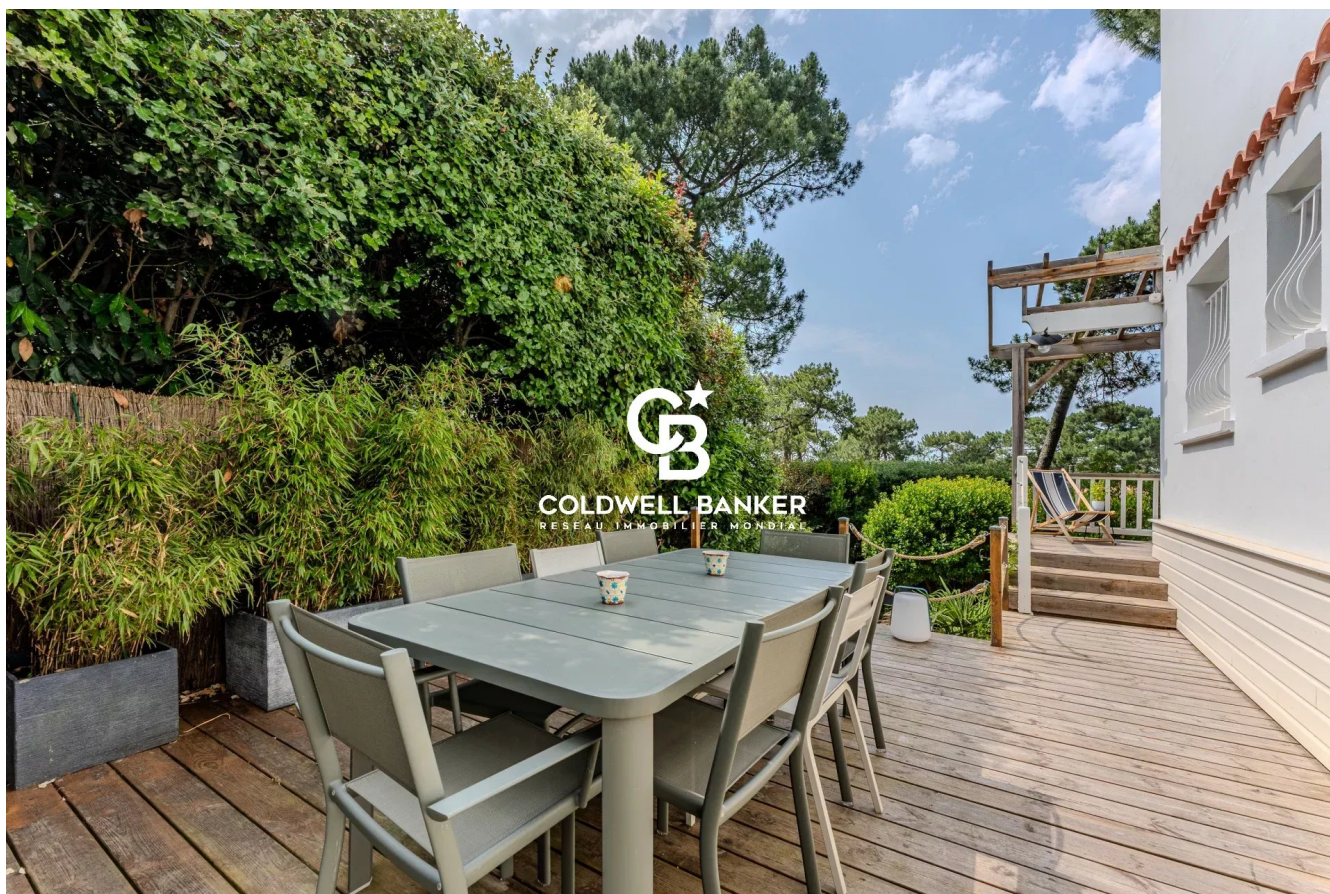


Maison La Teste-de-Buch 60 m²



PRIX DE VENTE : 645 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

Idéalement située dans le quartier recherché du Cercle de Voile, à seulement 700 mètres de la plage et des commerces, cette charmante maison mitoyenne d'environ 60 m² habitables offre l'esprit d'une véritable maison de plage, prolongée par un jardin verdoyant de 300 m² qui en démultiplie les volumes au quotidien.

La maison se présente en bon état et conserve toute l'âme des cabanes du Pyla, à laquelle s'ajoutent des extérieurs particulièrement bien aménagés.

La copropriété est en parfait état.

Les trois pièces s'organisent autour d'un salon/séjour ouvert sur la cuisine, donnant sur une terrasse couverte d'environ 18 m², ainsi que deux chambres, une salle d'eau et un toilette indépendant.

À l'extérieur, le jardin de 300 m² doté de trois belles terrasses bois, une place de parking, un chalet à vélos et plusieurs appentis de rangement finalisent ce bien rare.

Copropriété de 4 lots principaux — aucune procédure en cours — pas de charges de copropriété. Taxe foncière : 750 €.

Prix de vente : 689 000 € frais d'agence inclus. Honoraires de 25 000 € (3,8 %) à la charge de l'acquéreur.

Plan, dossier complet et visite sur rendez-vous auprès d'Arnaud Fourton.

Arnaud Fourton, Agent Commercial Indépendant

N°RSAC : 833 157 878 N°RCP : AACI/8431/13054.

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.

DPE E (274) GES C (14) — ancienne version

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	60.0 m ²	Taxe foncière :	750 €
NB de pièces :	3 pièces	NB de chambres :	2 chambres		

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

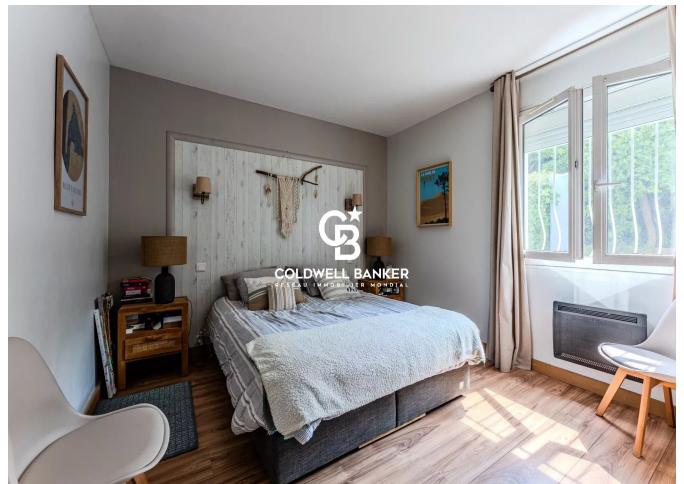
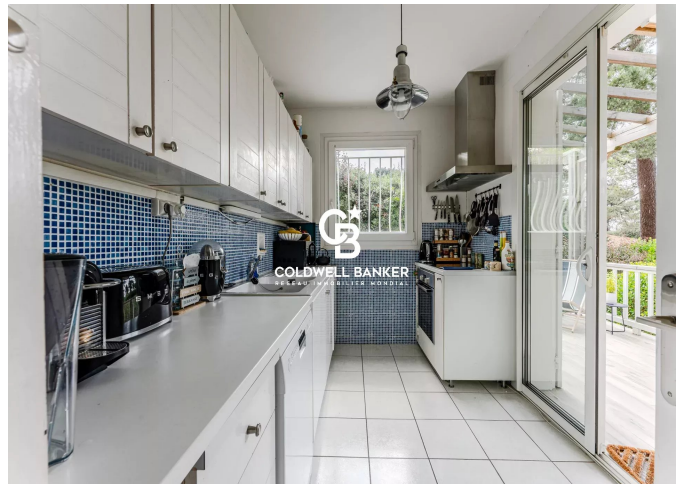
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 274

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 14



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr