

Maison La Teste-de-Buch 80 m²



PRIX DE VENTE : 1 190 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Idéalement située dans le quartier prisé du Moulleau, à seulement quelques pas des plages et des commerces, cette charmante villa traditionnelle de type Gaume, saine et solide, offre un cadre de vie recherché et un remarquable potentiel de transformation.

Développant environ 80 m² de plain-pied, elle se compose d'un séjour chaleureux avec cheminée, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle de bains ainsi que d'une annexe implantée dans le jardin.

Cette propriété se prête parfaitement à différents projets de rénovation et d'agrandissement. Une extension ainsi qu'une surélévation peuvent être envisagées afin de révéler tout le potentiel de cette adresse d'exception.

Une proposition d'aménagement a d'ores et déjà été étudiée, permettant de développer une surface habitable de plus de 110 m². Le projet prévoit notamment la création d'une suite parentale en rez-de-chaussée grâce à une extension, ainsi qu'une surélévation intégrant deux chambres supplémentaires. Les espaces extérieurs seraient sublimes par l'aménagement d'une vaste terrasse et la création d'une piscine, offrant un véritable lieu de vie tourné vers la détente et la convivialité.

Une opportunité rare au cœur du Moulleau, idéale pour imaginer une résidence principale ou secondaire sur mesure dans l'un des secteurs les plus recherchés du Bassin d'Arcachon.

DPE : E – GES : E

Prix : 1 190 000 € HAI – honoraires 3 % inclus

Estimation annuelle des dépenses énergétiques : 1 200 € – 1 690 €

Pour plus de détails et visuels, contactez Marina Tonneau.

Risques : www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	80.0 m ²	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

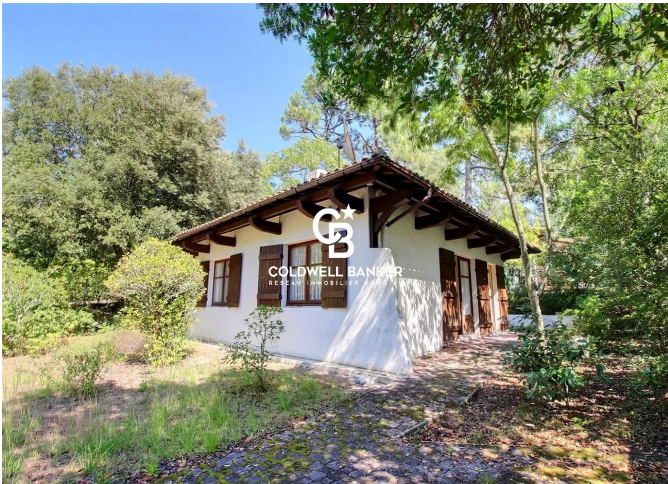
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 290

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E 60



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr