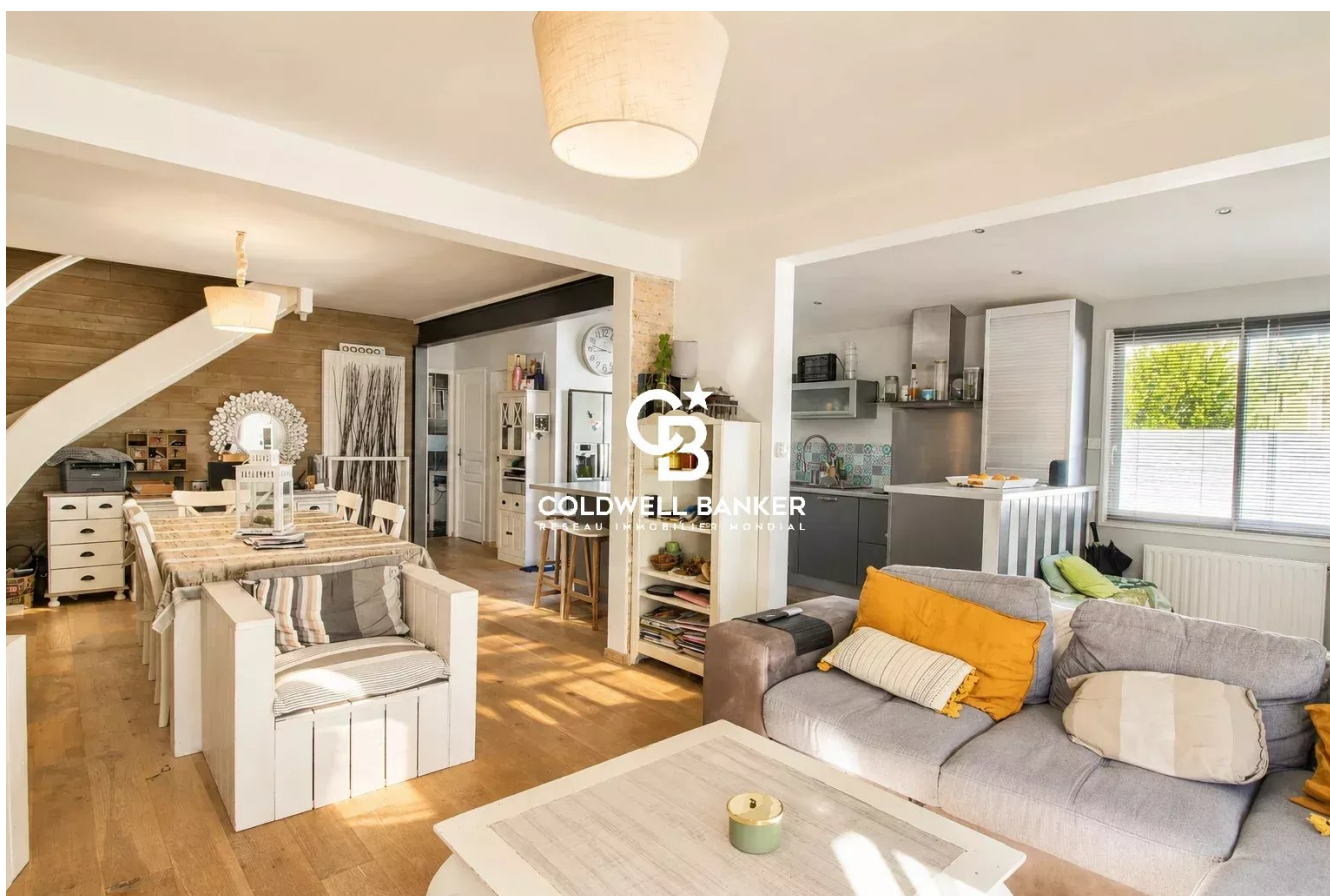


Maison La Teste-de-Buch 117 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 558 000 €

---

EMAIL : [IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Maison contemporaine lumineuse sur le Bassin d'Arcachon, idéalement située entre le Pyla-sur-Mer, Arcachon et La Teste-de-Buch, dans un environnement recherché à proximité immédiate des commerces, écoles, services, gare et axes principaux.

Bénéficiant d'une exposition sud-ouest, cette maison récente offre un cadre de vie agréable, baigné de lumière tout au long de la journée. Répartie sur deux niveaux, elle séduit par son agencement fonctionnel et ses volumes confortables.

Elle comprend trois chambres, une salle d'eau, deux WC ainsi qu'une belle pièce de vie ouverte, lumineuse et conviviale, idéale pour recevoir famille et amis.

Le séjour se prolonge naturellement vers deux terrasses, créant une parfaite harmonie entre les espaces intérieurs et extérieurs et offrant de véritables lieux de vie supplémentaires aux beaux jours.

Son emplacement privilégié permet de rejoindre rapidement les plages, le port, les pistes cyclables et l'ensemble des attraits du Bassin d'Arcachon.

Une opportunité rare sur le secteur, idéale pour une résidence principale, une maison de vacances ou un investissement patrimonial de qualité.

À découvrir sans tarder.

Contactez Juliette Rivière pour plus d'informations.

DPE C (148) GES C (27)

Estimation des coûts annuels : entre 1 490 € et 2 060 € par an

Prix de vente : 558 000 €

Honoraires de 19 000 soit 3.5 % à la charge du vendeur.

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](http://georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	117.77 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	4 pièces
NB de chambres :	3 chambres				

---

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

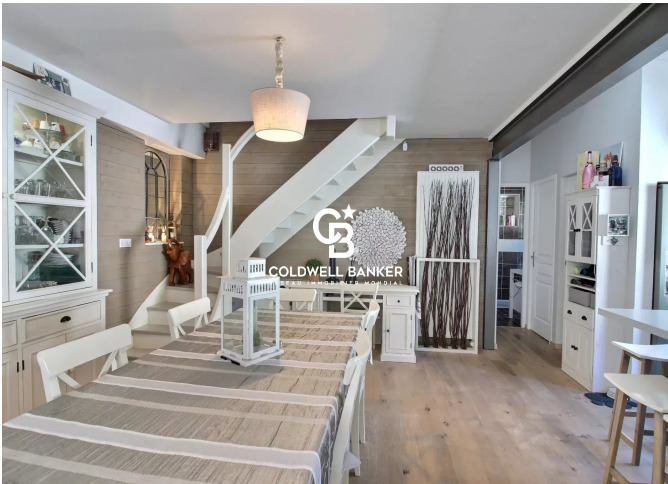
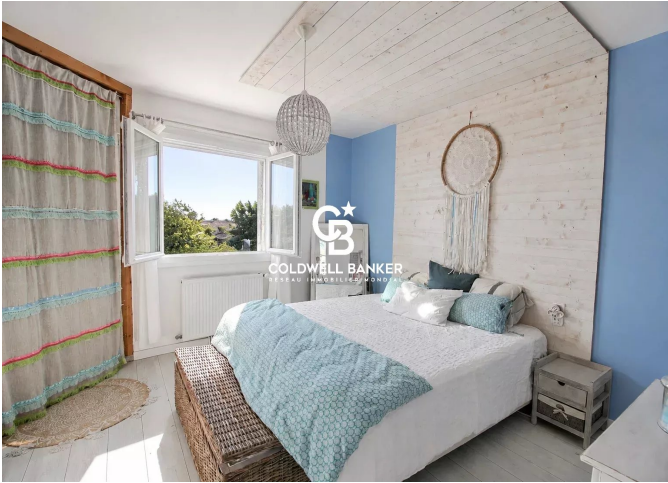
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 138

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 27



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



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



TÉL : +33557158881  
immoba@coldwellbanker.fr