

Maison La Teste-de-Buch 145 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 749 000 €

---

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

## DESCRIPTION

À 200 mètres des commerces au calme, dans le centre ville de la teste, villa en parfait état de 145m<sup>2</sup>.

Édifiée sur deux niveaux, elle s'organise autour d'un vaste séjour baigné de lumière, prolongé par une cuisine ouverte et de larges baies vitrées qui s'ouvrent de plain-pied sur le jardin.

Le terrain paysager de 277 m<sup>2</sup>, équipé d'un arrosage automatique est agrémenté d'une terrasse en bois exposée plein soleil.

L'espace nuit se compose de 4 chambres et de 3 salles d'eau avec WC, idéalement réparties pour le confort de toute la famille. Un dressing complète l'agencement.

Garage fermé et 2 places de stationnement privatives.

Prix de vente: 749.000€ dont 29.000€ d'honoraires acquéreur, soit 4% du prix.

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

Pour plus de renseignements contacter 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](http://georisques.gouv.fr)

DPE C (125) GES A (4) Estimation des coûts annuels : entre 1 670 € et 2 290 € par an.

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	145.0 m <sup>2</sup>	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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 124

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](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)