

Maison La Teste-de-Buch 157 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 875 000 €

---

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

EXCLUSIVITÉ

## DESCRIPTION

Idéalement située dans un environnement agréable, au calme et sans vis-à-vis, cette villa familiale d'environ 157 m<sup>2</sup> habitables offre un cadre de vie paisible et verdoyant, idéal pour profiter de la douceur de vivre du Bassin en famille.

La maison se présente en bon état et conserve un charme chaleureux rehaussé par sa cheminée, véritable atout convivial pour les soirées d'hiver.

Une belle base à conserver ou à personnaliser selon le projet.

Les six pièces se répartissent sur deux niveaux autour d'un vaste salon/séjour avec cuisine ouverte, d'une salle à manger, d'un espace bureau et de cinq chambres, complétés par deux salles de bains et un palier. À l'extérieur, une piscine, un cabanon, deux garages et un agréable jardin sans vis-à-vis finalisent ce bien et lui apportent toutes les commodités d'une vraie maison de famille.

Prix de vente : 875 000 €. Honoraires de 35 000 € (4,17 %) à la charge de l'acquéreur — prix hors honoraires : 840 000 €.

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

DPE D (230) GES B (7)

Estimation des coûts annuels : entre 2 673 € et 3 617 € par an.

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	157.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	6 pièces
NB de chambres :	5 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)

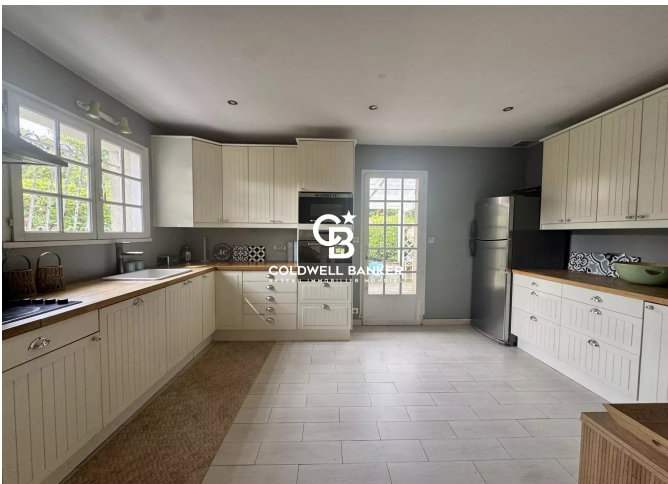
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 230

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 7



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



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



TÉL : +33557158881  
immoba@coldwellbanker.fr