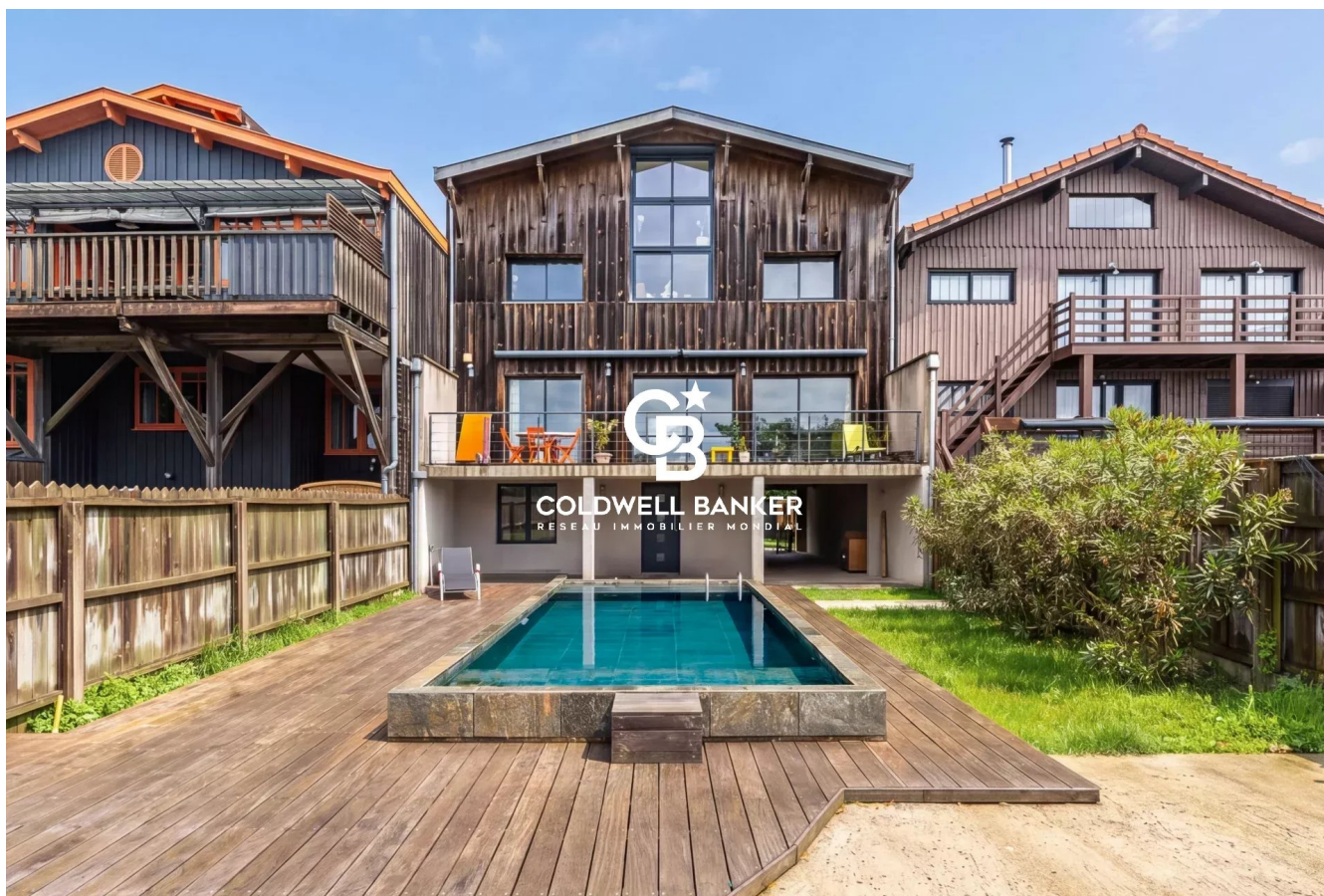


Maison La Teste-de-Buch 200 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 146 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Dans un environnement particulièrement calme et recherché, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate de la gare et du centre-ville accessibles à pied.

Pensée comme un véritable lieu de vacances, elle s'inscrit dans un esprit de village privé, avec une architecture sur pilotis qui lui confère un caractère unique.

Développée sur quatre niveaux, la maison offre de beaux volumes baignés de lumière. La pièce de vie traversante, largement ouverte sur l'extérieur par ces deux grandes terrasses, créant un ensemble harmonieux et convivial.

L'espace nuit se compose de quatre chambres, adaptées à une vie familiale comme à la réception.

Une belle piscine en pierre de Bali, un double garage complète l'ensemble.

Un bien rare, alliant calme, luminosité et qualité de vie, dans un cadre privilégié.

Prix du bien : 1 146 000 euros dont 46 000 euros (4,16%) à la charge de l'acquéreur

DPE C (70), GES C (14)

Estimation du coût annuel en énergie entre 1 370 € et  
1 900 € par an.

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

Pour plus de renseignements, contactez Anastasiya GRALLIEN Agent Commercial Indépendant  
N° RSAC 881094221 N° RCP 127100479

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	200.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	6 pièces
NB de chambres :	4 chambres				

---

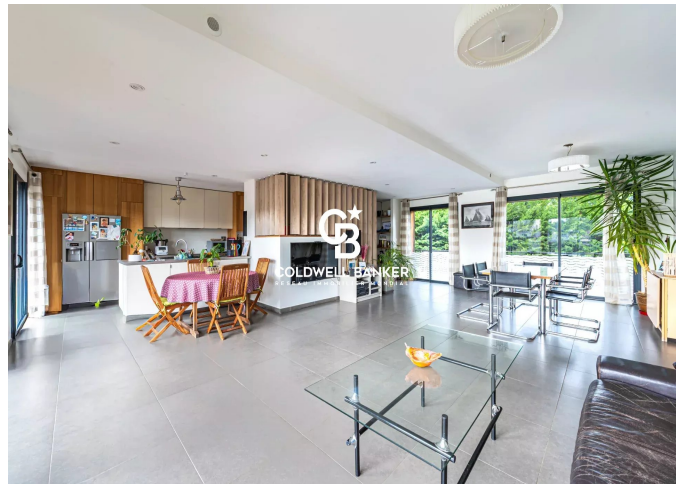
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 70



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



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



TÉL : +33557158881  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)