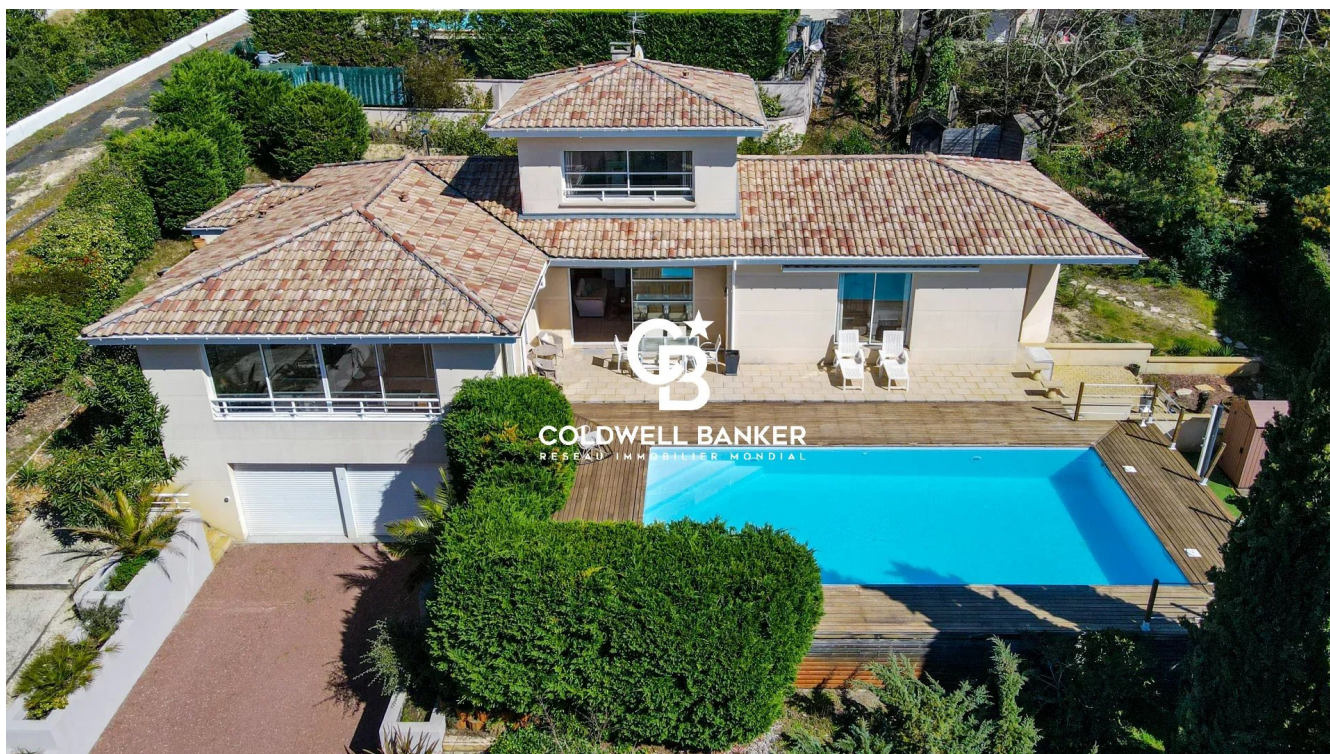


Maison La Teste-de-Buch 202 m²



PRIX DE VENTE : 1 190 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Dans un quartier recherché de La Teste-de-Buch, à deux pas de la dune du Pyla et des plages océanes, cette maison d'architecte construite en 1998 s'épanouit sur une parcelle intimiste de 1 363m², à l'abri des regards. Sa position dominante confère à l'ensemble une atmosphère unique et une qualité de vie incomparable.

Le cœur de la maison est composé d'un vaste séjour baigné de lumière, grâce à de larges ouvertures orientées plein sud, offrant un lien naturel entre l'intérieur et l'extérieur. La terrasse en bois prolonge les espaces de vie vers une piscine chauffée et couverte de 10 x 5 m, créant un cadre parfait pour un art de vivre « dedans-dehors ».

Le rez-de-chaussée accueille trois chambres, dont une suite parentale, une salle d'eau et une salle de bain indépendantes, un bureau ou quatrième chambre, une cuisine semi-ouverte ainsi qu'une véranda. À l'étage, un studio indépendant de 25 m² avec accès privatif complète ce bien, idéal pour recevoir ou travailler en toute intimité. Un garage de 50 m² parachève le confort et la fonctionnalité de cette demeure d'exception.

Alliant confort, volumes généreux et emplacement privilégié à proximité de l'océan, cette villa représente une opportunité rare pour un style de vie privilégié.

Prix : 1 190 000 € HAI

Diagnostics: DPE C(128 kWhEP/m2.an), GES C(24 kgeqCO2/m2.an).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : Entre 1 666 € et 2 254 € par an.

Dossier complet avec photos sur demande.

Pour plus d'informations, contacter Claire d'Orglandes.

Agent commercial indépendant.

RSAC: 792 634 016 - RCP: 79043053.

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	202.0 m ²	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	7 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

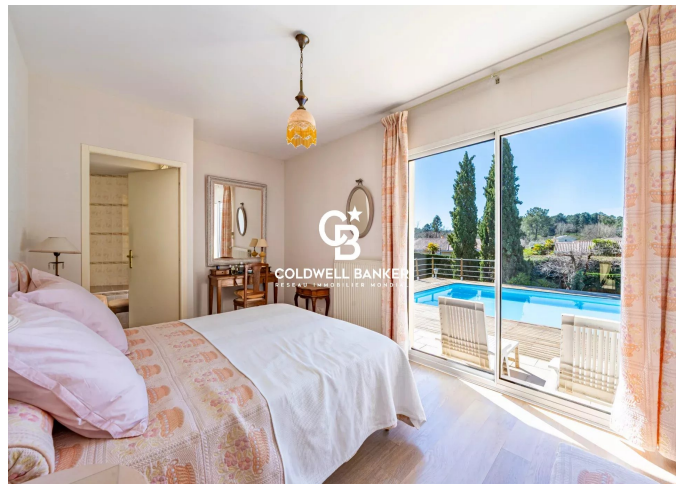
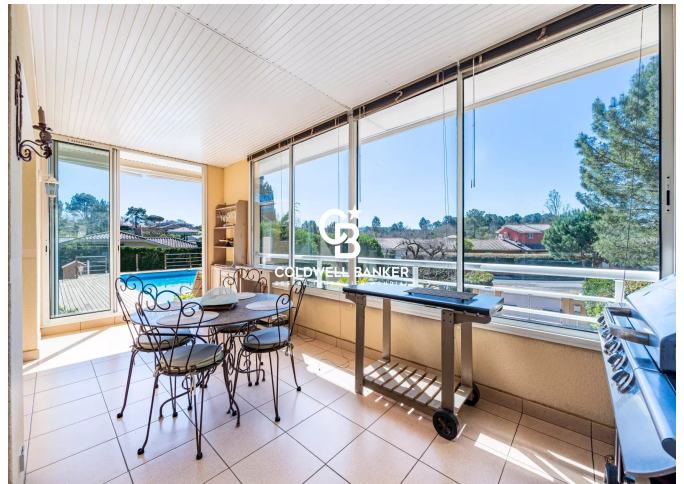
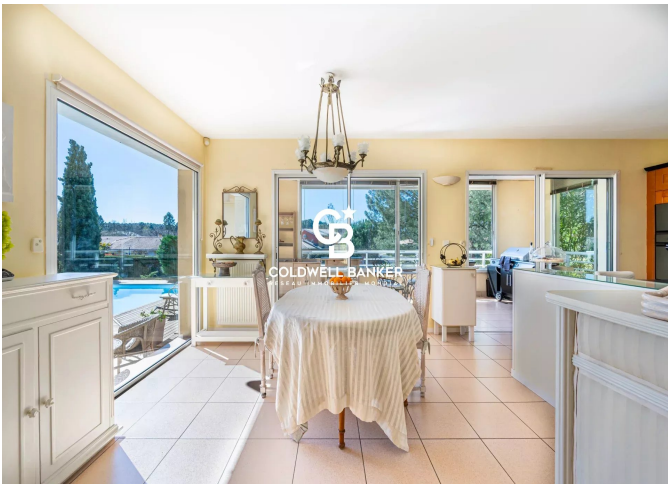
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 124

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 24



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr