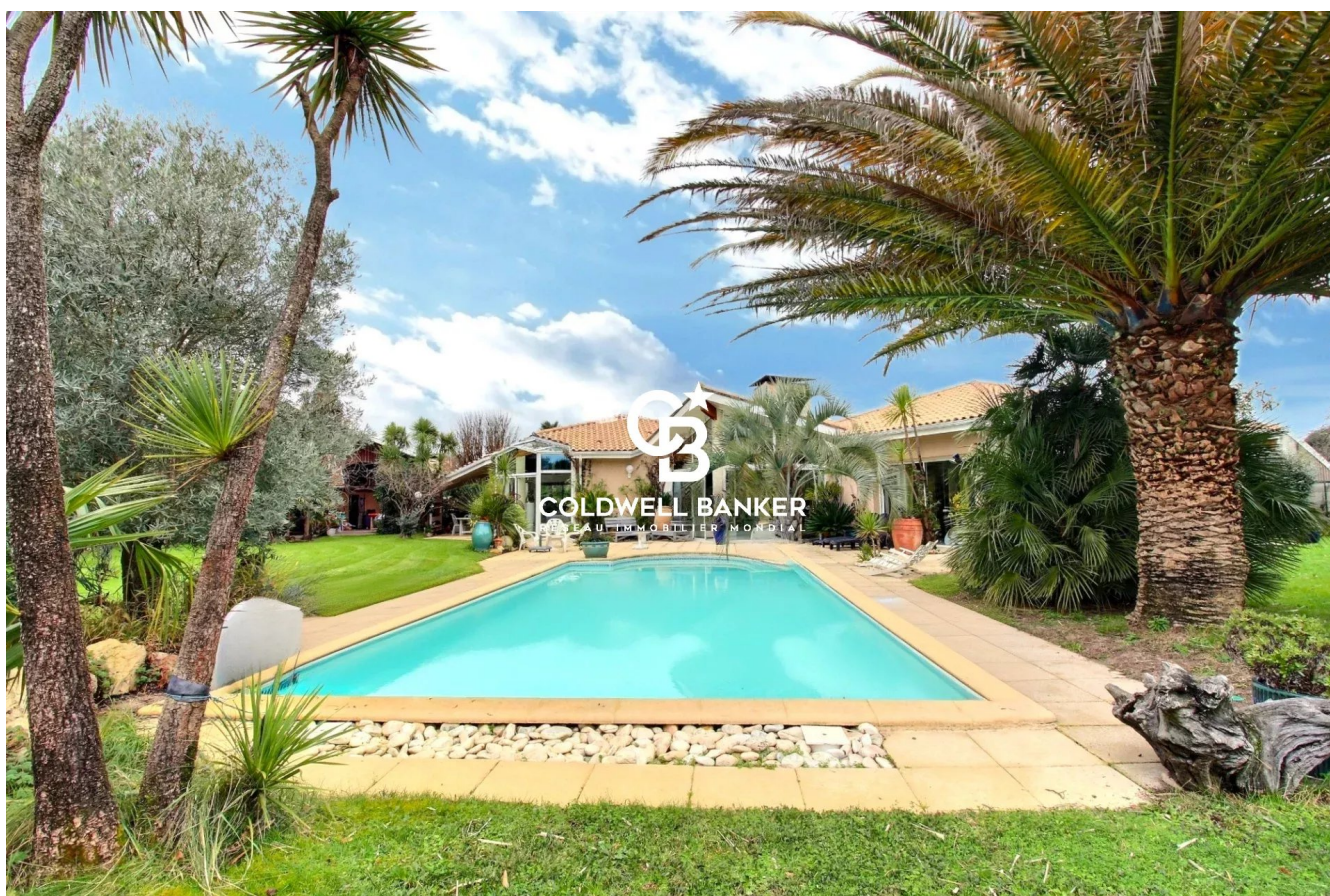


Maison La Teste-de-Buch 232 m²



PRIX DE VENTE : 1 585 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Cette villa d'architecte, située en centre-ville de La Teste-de-Buch, est un véritable joyau.

De plain-pied, elle offre 175 m² habitables sur un jardin paysagé de 2 280 m², sans vis-à-vis, garantissant intimité et tranquillité tout en étant proche des commerces.

Baignée de lumière grâce à ses espaces ouverts et ses volumes généreux, elle se compose :

- Une entrée menant à un salon avec cheminée centrale et mezzanine
- Un bureau lumineux dans le prolongement
- Une salle à manger et une cuisine ouverte sur une terrasse abritée, idéale pour les repas en extérieur
- Une arrière-cuisine, une buanderie et un WC avec une entrée séparée

La partie nuit comprend :

- Deux chambres avec mezzanine et lavabo, partageant une salle d'eau, parfaites pour enfants ou adolescents
- Une troisième chambre avec salle de bain, douche, baignoire et double vasque

En excellent état, la maison est orientée Sud-Est et s'ouvre sur un jardin avec une grande piscine.

Une dépendance de 140 m² complète le bien, incluant un garage, une cave et un atelier, offrant de multiples possibilités, comme accueillir des invités ou développer un projet personnel.

Cette maison allie confort, modernité et sérénité, un bien rare à découvrir sans attendre !

DPE 156 kWhEP/m².an (D) et GES 32 kg éqCO₂/m².an (D).

Estimation des coûts annuels : 2 550 € et 3 510 €.

Honoraires à la charge de vendeur.

Pour plus de renseignements contacter Daria VLASOVA,
Agent Commercial Indépendant
N°RSAC : 883 973 448 N°RCP : MMA127100479.

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.

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



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	232.0 m ²	NB de pièces :	7 pièces
NB de chambres :	5 chambres				

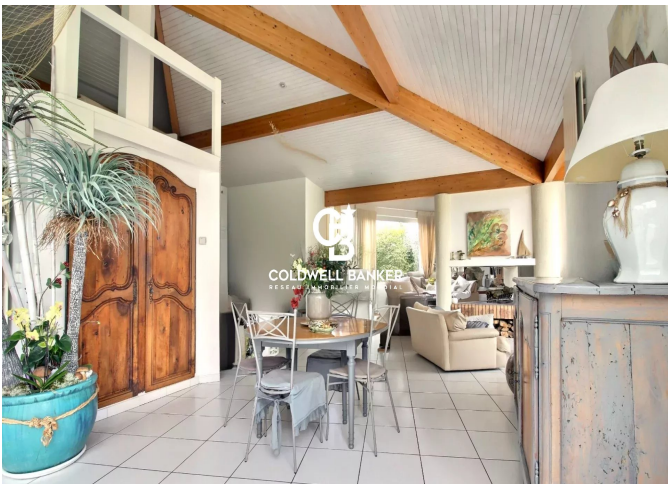
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 156



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr