

Maison La Teste-de-Buch 240 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 095 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Nichée sur un grand terrain piscinable aux portes du Pyla dans un environnement verdoyant, cette villa traditionnelle au fort potentiel propose de superbes volumes de vie pour une surface habitable de 240m<sup>2</sup>.

L'étage de plain-pied se compose d'une pièce de vie spacieuse et lumineuse jouissant d'une triple exposition, une grande cuisine séparée, 4 belles chambres avec placards et portes fenêtres ainsi que 2 salles de bain.

Une véranda qui s'ouvre sur le jardin plein Sud complète cet étage.

Au niveau inférieur, vous trouverez un appartement composé de 2 chambres, une cuisine, une buanderie et une salle d'eau.

Cette maison offre une surface utile conséquente avec un double garage de 90m<sup>2</sup>, une grande cave et un chalet de jardin pour le rangement de l'outillage.

DPE C (121kWh/m<sup>2</sup>/an)

GES C (22kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

ECA : 2 650 €-3 640 €

Prix de vente : 1 095 000€ HAI, les honoraires sont à la charge du vendeur.

Pour obtenir plus de renseignements, contacter Céline HARTENSTEIN

Agent Commercial Indépendant

N°RSAC 987 559 929 N°RCP 127 100 479

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA

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)

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	240.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	7 pièces
NB de chambres :	6 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 121

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 22



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



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



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