



Une maison familiale d'exception aux Portes de l'Océan

LA TESTE DE BUCH 33260

800 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau
40600 BISCARROSSE

05 58 83 99 85

Une maison familiale d'exception aux Portes de l'Océan

Dans l'un des quartiers les plus recherchés de La Teste-de-Buch, découvrez cette belle maison familiale de 198m² implantée sur un terrain de 991m².

Elle offre de généreux volumes avec quatre chambres, deux salles de bains/d'eau, un garage indépendant et un agréable jardin agrémenté d'une piscine, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Son emplacement privilégié vous permet de rejoindre rapidement les commerces, les écoles, les plages du Bassin d'Arcachon et la célèbre Dune du Pilat.

Une maison alliant espace, confort et qualité de vie, à découvrir sans attendre !

198 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sdb

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	pompeChaleur
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageSimple
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-07-01 04:45:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	81 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	43 kWh/m2 par an
Surface terrain	991 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1760€ et 2450€

Photos du bien



