



## 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 198m<sup>2</sup> implantée sur un terrain de 991m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>

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 03:23:30            |
| 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



