



Appartement - 121 m²

LA TESTE-DE-BUCH

HAI

Prix : 375 000 € *

Prix Honoraires Exclus : 361 000 €

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



DESCRIPTION DU BIEN

Appartement atypique avec jardin, au calme absolu, à deux pas d'Arcachon Situé à La Teste-de-Buch, à la limite immédiate d'Arcachon et en pleine forêt, cet appartement atypique offre un cadre de vie rare, au calme absolu. D'une superficie de plus de 120 m², il bénéficie d'un jardin privatif de plus de 400 m², avec un accès direct à la forêt. Au rez-de-jardin, vous découvrirez : un vaste salon-séjour lumineux, une cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée, une chambre spacieuse ouverte sur le jardin, une salle d'eau avec WC. À l'étage : un dégagement, une seconde chambre, un WC indépendant, une salle d'eau à rénover, offrant un beau potentiel d'aménagement. Le jardin, véritable prolongement de l'habitation, permet un accès direct à la forêt, renforçant la sensation de nature et de tranquillité. Un abri de jardin vient compléter l'ensemble. Un bien rare, entre appartement et maison, rénové, niché dans un environnement naturel de grande qualité, à proximité du bassin.

LE BIEN EN DETAIL

Référence : 638
Ville : La Teste-de-Buch
Transaction : Vente
Type de bien : Appartement
Prix HAI : 375 000 €
Syndicat en procédure : Non
Copropriété - nombres de lots : 3
Charges annuelles : NC
Surface : 121 m²
Année de construction : 1942

Surface séjour : 45 m²
Nb de pièces : 4
Nb de chambres : 2
Nb de salle d'eau : 1
Cuisine : américaine équipée
Chauffage : individuel gaz



DIAGNOSTICS DPE - GES

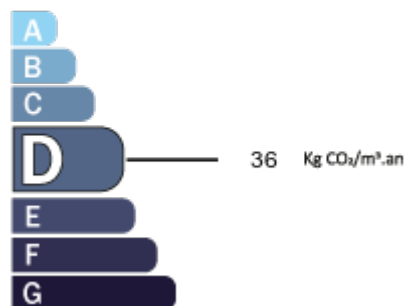
Performance énergétique (en KWh/m²/an)

Coûts annuels estimés (1) :
mini. 1930€ max. 2660€



Performance climatique (en Kg éq CO₂/m²/an)

* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS





FOREST HILL
AGENCE IMMOBILIERE

48 rue André Lesca
33260 - La Teste-de-Buch
Tél. 06 61 95 67 59