



## Sublime maison d'Architecte avec garage et dépendance au Teich - 33470

LE TEICH 33470

**745 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

27 avenue du Maréchal de Lattre de  
Tassigny  
33470 GUJAN-MESTRAS

**0557528824**

## Sublime maison d'Architecte avec garage et dépendance au Teich - 33470

Guy Hoquet - L'Agence Signature vous présente en exclusivité son coup de coeur :

Maison d'architecte pensée dans les moindres détails, alliant élégance, confort et fonctionnalité, dans un cadre préservé au Teich, au coeur du Bassin d'Arcachon.

Dès l'entrée, la lumière s'impose comme fil conducteur.

La pièce de vie lumineuse, magnifiée par une baie vitrée de 4 mètres, s'ouvre sur une belle terrasse ensoleillée, avec piscine et jardin paysagé ...

L'espace nuit accueille trois chambres confortables, dont une suite parentale ouverte sur la terrasse, avec sa salle d'eau privative. Une deuxième salle d'eau est également à disposition.

À cela s'ajoutent une dépendance T2 pleine de charme et un garage, pour un confort de vie au quotidien.

Un équilibre rare entre modernité, sérénité et art de vivre.

Contactez-nous pour plus d'informations et une visite au 06 18 21 40 86.

- Le Bassin d'Arcachon, Leboncoin pour Seloger Bienici -

143 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

3 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	2 km
Distance Train	1 km
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2017
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Micro-station
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique

Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	59 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



