



## Volumes et coup de coeur à La Teste de Buch !

LA TESTE DE BUCH 33260

**899 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Volumes et coup de coeur à La Teste de Buch !

Guy Hoquet L'Agence Signature vous présente son coup de coeur du mois.

À La Teste-de-Buch, découvrez cette maison contemporaine de 2024 aux lignes actuelles, construite dans le respect des normes RT 2020, sur un beau terrain paysagé avec piscine coque (garantie 20 ans).

Dès l'entrée, les volumes séduisent. Le séjour cathédrale, sublimé par ses poutres apparentes, profite d'une belle lumière et d'une ouverture directe sur la terrasse en bois et la piscine, dans un esprit dedans-dehors particulièrement agréable.

Côté nuit, elle offre trois chambres spacieuses, ainsi qu'une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative. Une salle de bain avec douche et baignoire complète l'ensemble.

Les prestations sont de haut niveau : chauffage au sol, climatisation réversible, huisseries aluminium SHÜCO, domotique centralisée, et garantie décennale en cours.

Un bien au parfait état, où chaque détail a été soigné.

Il ne vous reste plus qu'à nous contacter pour convenir d'une visite au 05 57 52 88 24.

180 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	8 min
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	37 kWh/m2 par an
Surface terrain	830 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 840€ au 01/01/2023



Photos du bien







