

## Maison à vendre - 122 m<sup>2</sup> - La teste-de-Buch

**Réf: 0287**



À deux pas du port ostréicole de La Teste-de-Buch et à seulement quelques minutes à pied du centre-ville et de...

---

**SUPERFICIE**  
**122 m<sup>2</sup>**

**PIÈCES**  
**5**

**CHAMBRE(S)**  
**2**

---

**PRIX : 470 000 €**

## Descriptif de l'offre

À deux pas du port ostréicole de La Teste-de-Buch et à seulement quelques minutes à pied du centre-ville et de ses commerces, découvrez cette maison pleine de charme de 122 m² offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Édifiée à partir d'une authentique cabane en bois rénovée puis agrandie au fil du temps, cette propriété séduit par son caractère atypique et son potentiel.

Le rez-de-chaussée propose un séjour avec cuisine ouverte donnant sur le jardin, une vaste chambre avec mezzanine, salle d'eau, cellier ainsi qu'une grande pièce supplémentaire pouvant accueillir différents projets selon vos besoins.

À l'étage, une chambre avec salle de bains et WC profite d'une superbe terrasse de plus de 30 m².

Au fond du jardin, une dépendance équipée d'une baie vitrée et de l'électricité complète l'ensemble. Un parking couvert vient également apporter un confort appréciable au quotidien.

Grâce à ses deux accès distincts et indépendants, ce bien offre de multiples possibilités : profession libérale, activité commerciale, bureaux, maison familiale avec espace indépendant ou encore optimisation du nombre de couchages.

Le prix du bien comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,44 % TTC. Prix du bien hors honoraires : 450 000 €. Classe énergie : D et classe climat : B. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 890€ et 2 620€. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

## Équipements



Une cuisine



Un salon



2 chambres



Une salle de bain



Une salle d'eau



Une terrasse



Un parking









