



## Maison de charme idéalement situé à La Teste

LA TESTE DE BUCH 33260

**360 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS

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

0557528824

## Maison de charme idéalement situé à La Teste

L'Agence Signature vous propose une pépite à deux pas des commerces et du port de la Teste-de-Buch !

Vous serez accueillis par un séjour lumineux avec accès direct à une grande terrasse de 40 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter du beau temps. Vous trouverez également une cuisine semi-ouverte sur mesure, entièrement aménagée et équipée pour allier confort et rangement.

À l'étage, deux chambres et une salle d'eau viennent la compléter, ainsi qu'un dressing indépendant, parfait pour y organiser vos vêtements.

Enfin, le garage aménagé en deux pièces, un espace buanderie et une extension du séjour, peut facilement être reconverti en garage au besoin.

Contactez-nous au 05 57 52 88 24 pour organiser une visite

62 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Distance Commerces	1.8 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Oui
Année construction	2003
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-03 09:07:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1690€ au 01/01/2021



Photos du bien



