



## Appartement rénové + local à aménager au coeur de La Teste

LA TESTE DE BUCH 33260

**382 170 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Appartement rénové + local à aménager au coeur de La Teste

Guy Hoquet L'Agence Signature vous propose cet appartement entièrement rénové de 55 m<sup>2</sup>, situé à proximité immédiate de toute commodité.

Vous trouverez un séjour spacieux et lumineux, complété par sa cuisine ouverte, ainsi qu'une mezzanine à aménager selon vos besoins : espace détente, création, bureau, couchage d'appoint, stockage...

Vous apprécierez également une chambre et sa salle de bains, ainsi qu'un espace de rangement supplémentaire.

Le gros + de cet appartement ? En plus d'être à quelques pas du centre ville de la Teste, vous bénéficiez d'un local de plus de 25 m<sup>2</sup> à aménager comme vous le souhaitez : garage, studio, création d'un duplex, bureau pour professions libérales... les possibilités sont multiples !

N'attendez plus et contactez-nous au 05 57 52 88 24 pour visiter cet appartement !

Guy Hoquet L'Agence Signature - 27 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny - La Hume  
À Vendre / À Louer

55 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	20.41
Année construction	1970
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-01-08 02:45:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	244 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



