



T2 avec terrasse et parking privatif à proximité des commerces de la Teste de Buch

LA TESTE DE BUCH 33260

240 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN
MESTRAS**

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

0557528824

T2 avec terrasse et parking privatif à proximité des commerces de la Teste de Buch

Guy Hoquet L'Agence Signature vous propose ce T2 moderne, niché dans une petite copropriété récente et parfaitement entretenue, à seulement quelques pas des commerces et de toutes les commodités du quotidien.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une pièce de vie spacieuse et baignée de lumière, offrant plus de 30 m² d'espace convivial. Sa cuisine moderne s'ouvre naturellement sur le séjour.

Dans le prolongement de la pièce de vie, une terrasse vous invite à profiter de vos journées ensoleillées dans un cadre calme et agréable.

Le coin nuit se compose d'une belle chambre avec rangements intégrés ainsi qu'une salle d'eau contemporaine, vous apportant tout le confort possible au quotidien.

Situé à 10 minutes de la place du marché dans un environnement calme, ce T2 moderne est le bien idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement de qualité.

Contactez-nous au 05 57 52 88 24 pour découvrir votre futur chez-vous !

48 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
------------	-----

Etage	1
-------	---

Nombre étages	2
---------------	---

Distance Commerces	0.3 km
--------------------	--------

Accès Bus	2 min
-----------	-------

Accès Ecole	4 min
-------------	-------

Accès Gare	6 min
------------	-------

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	35
---------------------	----

Charges annuelles (ALUR)	788 €
--------------------------	-------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Jardin	Non
--------	-----

Année construction	2019
--------------------	------

Neuf - Ancien	Récent
---------------	--------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Date ERP	2023-06-19 18:59:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	68 kWh/m2 par an
Surface terrain	10 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 310€ et 460€ au 01/01/2021

Photos du bien



