



## 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 m<sup>2</sup> 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 !

<b>48 m<sup>2</sup></b>	<b>2 pièce(s)</b>	<b>1 chambres</b>	<b>1 sde</b>	<b>1 parking(s)</b>
-------------------------	-------------------	-------------------	--------------	---------------------

## Fiche technique du bien

<b>Exposition</b>	Est
<b>Etage</b>	1
<b>Nombre étages</b>	2
<b>Distance Commerces</b>	0.3 km
<b>Accès Bus</b>	2 min
<b>Accès Ecole</b>	4 min
<b>Accès Gare</b>	6 min
<b>Bien en copropriété</b>	Oui
<b>Nb Lots Copropriété</b>	35
<b>Charges annuelles (ALUR)</b>	788 €
<b>Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété</b>	Pas de procédure en cours
<b>Jardin</b>	Non
<b>Année construction</b>	2019
<b>Neuf - Ancien</b>	Récent
<b>Vis-à-vis</b>	Non
<b>Fenêtres</b>	PVC Double Vitrage
<b>Assainissement</b>	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

## Photos du bien



