



## Le charme de l'ancien d'environ 80m<sup>2</sup> au cœur de La Teste-de-Buch

LA TESTE DE BUCH 33260

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Le charme de l'ancien d'environ 80m<sup>2</sup> au cœur de La Teste-de-Buch

Guy Hoquet L'Agence Signature vous propose cette maison de ville située en plein cœur de La Teste de Buch qui allie authenticité et beau potentiel.

Elle se compose d'une agréable suite parentale , de deux chambres et d'un séjour lumineux offrant un cadre de vie convivial et chaleureux. Un garage spacieux d'environ 20 m<sup>2</sup> vient compléter l'ensemble.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin d'environ 420 m<sup>2</sup>, baigné de lumière tout au long de la journée.

Une maison à rafraîchir, idéale pour personnaliser les espaces selon vos envies et créer un lieu de vie à votre image.

Une belle opportunité à saisir à La Teste-de-Buch....Contactez votre agence préférée au 05 57 52 88 24

80 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1929
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	304 kWh/m2 par an
Surface terrain	417 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



