



## Magnifique T2 entièrement rénové

LA TESTE DE BUCH 33260

**227 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Magnifique T2 entièrement rénové

À VENDRE / À ACHETER

Guy Hoquet L'Agence Signature vous propose ce très bel appartement T2 de 43 m<sup>2</sup> situé en plein centre de La Teste-de-Buch entièrement rénové en 2025.

idéalement situé au sein d'une résidence sécurisée avec ascenseur.

Il se compose d'une belle pièce de vie de 26 m<sup>2</sup>, baignée de lumière grâce à son exposition plein sud, avec une cuisine ouverte, aménagée et entièrement équipée.

L'espace nuit offre une chambre avec coin dressing, ainsi qu'une salle d'eau moderne.

Un long balcon, s'étendant sur toute la longueur de l'appartement, permet de profiter pleinement de l'extérieur et de la luminosité tout au long de la journée.

Ce bien comprend également une place de parking extérieure et l'accès à un double cellier situé au rez-de-chaussée offrant un espace de rangement appréciable.

Un appartement clé en main, lumineux et idéalement situé à découvrir sans tarder.

43 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

# Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Train	1 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	174
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2001
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247.7 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 950€ au 01/01/2021



Photos du bien

