



495 000 €

VIAGER OCCUPÉ : Arcachon - Abatilles !  
T3 de 88 m2, jardin de 125 m2 et 2 parking !

05 64 52 01 02

Nestenn La Teste de Buch  
3 rue Victor Hugo  
33260 La Teste de Buch

## N° Mandat : 421 / Réf : 421

Idéalement situé aux coeur des Abatilles à Arcachon ! Dans un cadre arboré , à proximité des commerces de ce quartier prisé. Vente en viager occupé avec bouquet unique de 495.000 € FAI. Aucune rente mensuelle ! Couple : Monsieur 87 ans, Madame 85 ans. Décote de 37,34 % sur la valeur vénale du bien ! Honoraires Agence inclus. Dans une Résidence soignée et sécurisée, Bel appartement 3 pièces de 85 m2, avec jardin privatif de 125 m2, et 2 parking. Il se compose d'une entrée, un salon de 21 m2 exposé Sud-Ouest, une cuisine déjeunatoire de 20 m2 exposée Ouest, 2 chambres avec placard, une salle de bains avec douche et baignoire, WC indépendant. Cellier. Copropriété composée de 39 lots à usage d'habitation, charges mensuelles de 144 €, pas de procédure en cours, tel que déclaré par le vendeur. DPE : C Honoraires à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



3 pièces



2 chambres



1 ascenseur



1 cave



1 salle de bains



1 WC



2 parkings

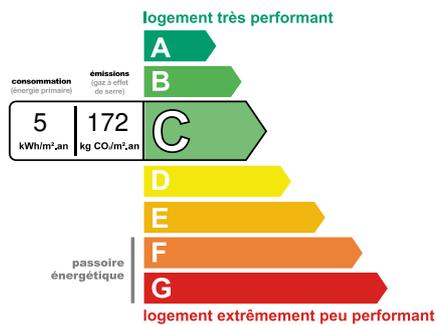
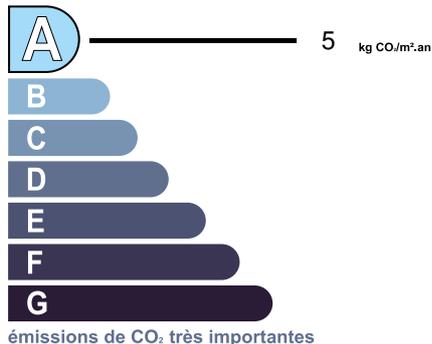


85.5 m<sup>2</sup> habitables



Entre 119 m<sup>2</sup> et  
131 m<sup>2</sup> de  
terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>.



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 920 € et 1 290 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES