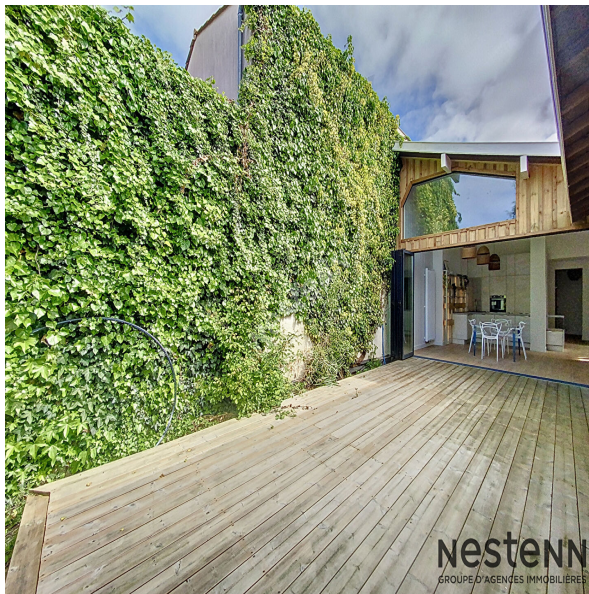




1 270 000 €

LA TESTE DE BUCH CENTRE-VILLE !  
Maison 7 pièces de 241 m<sup>2</sup> avec terrasses  
et piscine !

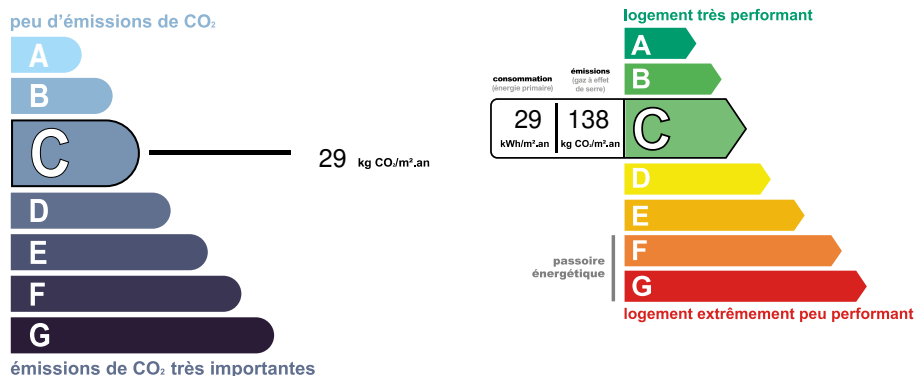
05 64 52 01 02

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

## N° Mandat : 495 / Réf : 495

Au centre-ville de La Teste ! Au calme avec commerces et commodités accessibles à pied ! Maison 7 pièces entièrement rénovée, offrant 241 m<sup>2</sup> habitables, avec terrasse de 200 m<sup>2</sup> exposée Ouest et sans vis-à-vis, piscine et abri de jardin ! Salon de 32 m<sup>2</sup> avec cheminée et terrasse couverte, salle-à-manger avec cuisine équipée de 41 m<sup>2</sup> s'ouvrant sur une magnifique terrasse et sa piscine ! Expositions Ouest, lumineux et sans vis-à-vis ! 5 Chambres très spacieuses, dont une au rez-de-chaussée et trois avec leur salle d'eau et WC privés ! Total de 4 salles d'eau et 5 WC. Un bureau. Buanderie, et cellier. Très belles prestations et calme absolu. Visites sur rendez-vous ! Copropriété composée de 2 lots à usage d'habitation, Copropriété en cours de création, montant des charges en cours d'évaluation, pas de procédure en cours, tel que déclaré par le vendeur. DPE : D 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). DPE : C

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)



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 1 790 € et 2 470 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 1 240 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 2.42% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES