



## Studio spécial investisseur 33260 LA TESTE-DE-BUCH

LA TESTE DE BUCH 33260

**53 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Studio spécial investisseur 33260 LA TESTE-DE-BUCH

Havre de paix au coeur de la nature : Découvrez ce magnifique studio entièrement rénové, niché dans une résidence de tourisme sécurisée. Avec sa vue panoramique exceptionnelle sur le lac et la forêt, il offre un cadre idyllique pour se ressourcer en toute sérénité.

Surface optimisée et moderne, résidence soumise à bail commercial : investissement sûr et sans tracas, calme absolu : un lieu parfait pour échapper au tumulte de la ville le temps d'un séjour.

De plus, proximité immédiate de tous les commerces essentiels, accès facile aux axes principaux reliant Bordeaux et les plages océanes !

Pour rappel, ce logement est soumis à un bail commercial et ne peut donc faire office de résidence principale. Place aux investisseurs !

Contactez votre agence Guy Hoquet au 0557528824 - 27 avenue du Maréchal De Lattre De Tassigny à Gujan-Mestras, La Hume

Bassin d'Arcachon : Le bon coin pour se loger bien ici !

27 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Prestations / charges	Le locataire acquitte au bailleur 10% de TVA.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	.
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh/m2 par an
Surface terrain	9 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

