



## Lumineux appartement proche de toutes commodités - Centre ville

LA TESTE DE BUCH 33260

**219 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Lumineux appartement proche de toutes commodités - Centre ville

À VENDRE / À ACHETER

Guy Hoquet L'Agence Signature vous propose ce très bel appartement T2 de 44,9 m<sup>2</sup> situé en plein centre de La Teste-de-Buch. En excellent état et conforme aux normes PMR, situé dans une résidence récente, calme et sécurisée.

Il se compose d'une pièce de vie lumineuse avec cuisine américaine équipée, d'une chambre confortable et spacieuse, d'une salle d'eau soignée et d'un WC ainsi qu'une petite buanderie. Vous profiterez également d'un espace extérieur, agréable au quotidien.

La résidence offre un ascenseur, un accès sécurisé par digicode, ainsi qu'une place de parking en sous-sol. Les commerces sont accessibles à pied, offrant un cadre de vie pratique et confortable.

Un bien rare sur le secteur, à découvrir rapidement.

45 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Distance Train	1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	67
Charges annuelles (ALUR)	1320 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Surface terrain	6.5 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

