



## Charmant appartement à La Teste De Buch de 4 pièce(s) avec balcon

LA TESTE DE BUCH 33260

**349 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Charmant appartement à La Teste De Buch de 4 pièce(s) avec balcon

Guy Hoquet L'Agence Signature vous propose ce charmant appartement T4, niché au 2ème et dernier étage d'une résidence récente, bien entretenue et sécurisée, le tout, idéalement situé dans un secteur calme et prisé de La Teste-de-Buch.

D'une superficie d'environ 80 m<sup>2</sup>, le logement séduit immédiatement par sa luminosité et sa pièce de vie spacieuse ouvrant sur un grand balcon de 13 m<sup>2</sup> : un véritable espace extérieur pour savourer une vue dégagée et profiter de moments en toute tranquillité.

La partie nuit se compose de trois chambres, dont une chambre parentale avec sa propre salle d'eau offrant un confort optimal au quotidien.

Un cellier attenant vient parfaire l'ensemble, idéal pour optimiser le rangement.

Le bien dispose également de deux places de parking couvertes, un atout rare dans ce secteur recherché.

À deux pas des commerces, des écoles, des transports et de toutes les commodités, cet appartement représente une opportunité exceptionnelle sur La Teste-de-Buch.

Contactez notre agence au 05 57 52 88 24 pour plus d'informations.

79 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1923 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2018
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	78 kWh/m2 par an
Conso Energ	78 kWh/m2 par an
Surface terrain	12.92 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

