



T2 avec parking sur la place du marché de La Teste de Buch

LA TESTE DE BUCH 33260

185 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN
MESTRAS**

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

0557528824

T2 avec parking sur la place du marché de La Teste de Buch

Guy Hoquet - L'Agence Signature vous propose ce T2 situé en plein coeur de La Teste-de-Buch, dans une résidence sécurisée et recherchée.

Le bien est vendu avec un locataire en place sur un bail de 3 ans, offrant un revenu locatif immédiat et sécurisé pour un investissement serein.

L'appartement se compose d'une entrée avec rangements, d'une pièce de vie lumineuse prolongée par un agréable balcon, une cuisine équipée ouverte, d'une chambre au calme ainsi que d'une salle d'eau spacieuse.

Une place de parking en sous-terrain et un local à vélos complètent ce bien, des prestations particulièrement appréciées sur le secteur.

Sa localisation centrale, dans une commune très dynamique du Bassin d'Arcachon, en fait un placement patrimonial intéressant avec une forte demande locative à l'année.

Pour plus d'informations sur le loyer et la rentabilité, contactez-nous au 05 57 52 88 24.

44 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	82
Charges annuelles (ALUR)	1014 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2013
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	67 kWh/m2 par an
Conso Energ	78 kWh/m2 par an
Surface terrain	6.5 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 300€ et 460€ au 01/01/2021

Photos du bien

