



## Maison fonctionnelle de plain-pied avec garage à La Teste-de-Buch

LA TESTE DE BUCH 33260

**391 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Maison fonctionnelle de plain-pied avec garage à La Teste-de-Buch

Guy Hoquet L'Agence Signature vous propose cette agréable maison de plain-pied, éditée sur une parcelle de plus de 500 m<sup>2</sup>, dans un environnement calme tout en restant proche des commerces et des commodités.

La maison offre une belle pièce de vie lumineuse grâce à sa triple exposition. L'espace nuit, bien distinct, se compose de trois chambres avec rangements, d'une salle d'eau et de WC indépendants.

Un garage attenant complète l'ensemble, apportant un espace de stockage appréciable ou une opportunité d'aménagement selon vos projets.

Un bien fonctionnel et bien situé, à découvrir sans tarder.

Contactez-nous dès maintenant au 05 57 52 88 24 pour organiser une visite.

Bassin d'Arcachon : Leboncoin pour Se Loger Bien Ici

86 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Commerces	1.2 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1990
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	78 kWh/m2 par an
Conso Energ	179 kWh/m2 par an
Surface terrain	515 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1350€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



