



Maison de plain-pied avec plus de 1 000 m² de terrain à La Teste-de-Buch

LA TESTE DE BUCH 33260

397 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN
MESTRAS**

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

0557528824

Maison de plain-pied avec plus de 1 000 m² de terrain à La Teste-de-Buch

En exclusivité, Guy Hoquet L'Agence Signature vous propose de découvrir cette agréable maison située dans le secteur recherché des Bordes à La Teste-de-Buch.

D'une superficie d'environ 70 m², cette maison de plain-pied offre un cadre de vie paisible et constitue une belle opportunité pour les acquéreurs souhaitant personnaliser leur futur chez-soi.

Elle comprend une pièce de vie conviviale, une cuisine indépendante, trois chambres, une salle d'eau, ainsi que de nombreux rangements. Vous apprécierez notamment ses magnifiques placards en bois intégrés, véritables éléments de caractère qui apportent authenticité et charme à la maison.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un terrain arboré de plus de 1 000 m², un atout rare sur le secteur offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Un vaste cellier et un garage, représentant près de 40 m² d'espaces annexes, viennent compléter ce bien et offrent un beau potentiel pour créer un atelier, un espace de stockage ou encore agrandir les volumes selon vos projets.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, mais ils permettront de révéler tout le potentiel de cette propriété et d'en faire une résidence pleine de charme, adaptée à vos envies.

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, contactez Chloé au 06 59 58 28 92.

71 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1969
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageDouble
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	232 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	232 kWh/m2 par an
Surface terrain	1020 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



