



Charmante maison au calme - la teste de buch

LA TESTE DE BUCH 33260

547 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN
MESTRAS**

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

0557528824

Charmante maison au calme - la teste de buch

Guy Hoquet L'Agence Signature vous propose cette charmante maison de 96,83 m² loi Carrez, située à La Teste-de-Buch dans un secteur résidentiel recherché, calme et agréable.

À proximité immédiate des commerces, de la gare et des commodités du quotidien, tout en bénéficiant d'un environnement paisible cette maison offre un cadre de vie idéal à quelques minutes seulement du centre-ville.

Dès l'entrée, vous découvrirez une pièce de vie lumineuse et conviviale, sublimée par une cheminée qui apporte chaleur et caractère à l'ensemble. La cuisine, résolument moderne et entièrement aménagée et équipée, s'intègre parfaitement à l'espace grâce à son îlot central idéal pour partager des moments en famille ou entre amis.

Côté nuit, la maison dispose de trois chambres, dont une suite parentale située au rez-de-chaussée, pouvant également être aménagée en studio.

Les volumes et la distribution des pièces permettent de profiter d'un intérieur à la fois fonctionnel et agréable à vivre.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin d'environ 550m² afin de savourer pleinement les beaux jours. Une belle terrasse vient naturellement prolonger les espaces de vie et constitue un espace privilégié pour les repas en extérieur ou les moments de détente.

Enfin, véritable atout de cette propriété : son garage triple d'environ 45 m².

Contactez Guy Hoquet L'Agence Signature au 05.57.52.88.24 - 27 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 33470 Gujan-Mestras, La Hume

103 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	81
Charges annuelles (ALUR)	1582 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,GarageFerme
Nombre places parking	6
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	244 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	244 kWh/m2 par an
Surface terrain	550 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

