



642 000 €

La Teste de Buch hyper centre ! Ensemble de 2 Maisons de 80 m2 et 69 m2 , parcelle de 540 m2 !

05 64 52 01 02

Nestenn La Teste de Buch  
3 rue Victor Hugo  
33260 La Teste de Buch

## N° Mandat : 493 / Réf : 493

Dans une rue calme, à 1 min' à pied du marché et des commerces ! Ensemble de 2 maisons de 80 m2 et 69 m2 avec piscine et parking, sur une parcelle entièrement clôturée. - Maison de 80 m2 : séjour de 43 m2 exposé Sud Est avec cuisine ouverte, 1 chambre , 2 bureaux, 1 cellier, 1 salle de bains avec douche et baignoire, WC séparé. Plain-pied + Mezzanine de 8 m2 à l'étage. - Maison de 69 m2 : séjour de 34 m2 exposé Sud avec cuisine ouverte, 1 salle de bains avec WC, et à l'étage 2 chambres. Jardin exposé Sud, terrasses, 3 places de parking. Division en 2 lots possible. Maison de plain pied : DPE D Maison à étage DPE : E Honoraires à la charge du vendeur Visites sur RDV ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



7 pièces



3 chambres



piscine



2 salles de  
bains



2 WC



1 fibre  
optique



3 parkings



148 m<sup>2</sup>  
habitables



Entre 513 m<sup>2</sup> et  
567 m<sup>2</sup> de  
terrain



1 terrasse



1 acces  
handicap

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 130 € et 1 580 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par SAUBESTRE David. Agent commercial - RSAC : 88221419000010



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES