



799 000 €

QUARTIER PRISÉ DE CLAIR BOIS À LA  
TESTE DE BUCH ! Maison 5 pièces de 109  
m<sup>2</sup> sur une parcelle de 1074 m<sup>2</sup>!

05 64 52 01 02

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

## N° Mandat : 240 / Réf : 240

RARE ! Idéalement située dans le quartier très prisé de Clair Bois ! Dans un environnement résidentiel, calme et boisé, tout en étant à toute proximité des commerces et de la gare de La Hume ! Maison 5 pièces plain-pied de 109 m<sup>2</sup> à rénover, sur une parcelle arborée de 1074 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis ! Garage et stationnements. Elle se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante, d'un séjour-salon de 26 m<sup>2</sup> exposé Sud-Est avec cheminée, 4 chambres exposées Est ou Ouest, 1 salle de bain, 1 salle d'eau et WC séparé. Une véranda de 10 m<sup>2</sup> et un garage de 14 m<sup>2</sup> viennent compléter ce bien. Visites sur rendez-vous ! DPE : E Honoraires à la charge des acquéreurs soit 761.000€ + 38.000€ d'honoraires.



5 pièces



4 chambres



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de bains



1 WC



3 parkings



109 m<sup>2</sup> habitables

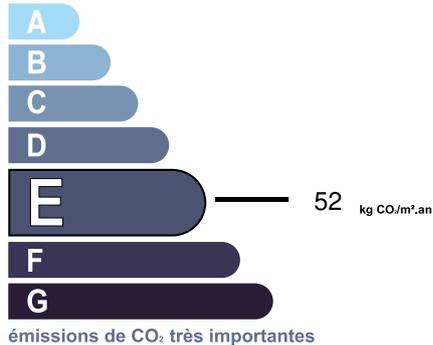


Entre 1 020 m<sup>2</sup> et  
1 128 m<sup>2</sup> de  
terrain

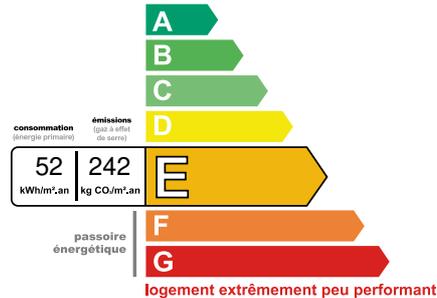


1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>:



logement très performant



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 1 660 € et 2 300 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 761 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 4.99% TTC

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



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES