



329 000 €

BIGANOS centre ville, maison de 119 m<sup>2</sup> +  
74 m<sup>2</sup> de garage et ateliers, parcelle de  
1135 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 : 399 / Réf : 399

A 5 min à pied des commerces du centre ville et de la gare ! À rénover : Maison plain-pied 4 pièces de 119 m<sup>2</sup> avec grande terrasse, composée aujourd'hui d'une entrée, une cuisine indépendante de 20 m<sup>2</sup>, un salon de 36 m<sup>2</sup> avec cheminée, 3 chambres, un WC et une salle de bains avec douche et baignoire. Grand garage de 30 m<sup>2</sup> avec 4 ateliers attenant d'une superficie totale de 74m<sup>2</sup>. Ainsi que 2 abris de jardin. Parcelle de 1135 m<sup>2</sup>, piscinable. Visites sur rendez-vous ! DPE : F - Logement à consommation énergétique excessive : classe F Honoraires à la charge de l'acquéreur soit un prix de 310 000 € et 19 000 € d'honoraires 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).



4 pièces



3 chambres



1 garage



1 salle de bains



1 WC



4 parkings



119.92 m<sup>2</sup> habitables

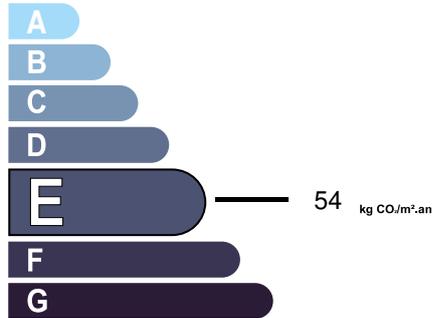


Entre 1 078 m<sup>2</sup> et  
1 192 m<sup>2</sup> de terrain



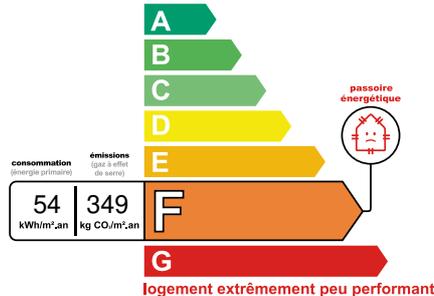
1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



logement extrêmement peu performant

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 2 570 € et 3 550 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 310 000 €

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

\* Honoraires: 6.13% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES