



598 000 €

Sanguinet ! Maison d'architecte 4 pièces de 104 m², parcelle de 800 m² !

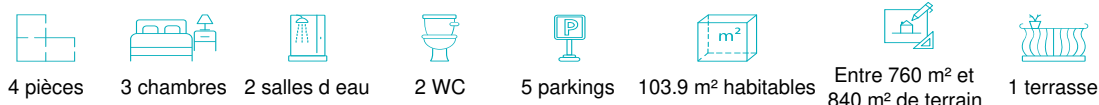
05 64 52 01 02

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

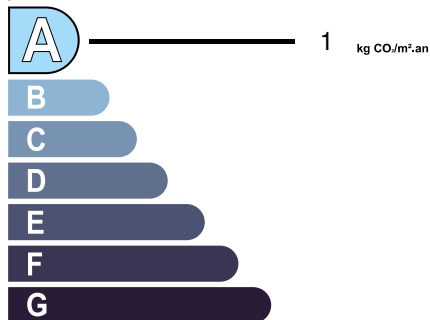
N° Mandat : 496 / Réf : 496

Située à 4 min du Lac et des plages ! Au calme d'une impasse. Maison d'architecte 4 pièces de 104 m² plain-pied, construction bois de 2017 aux normes RT 2012 ! Belles expositions Sud - Ouest. Terrasse couverte de 18 m² ! Terrain clôturé de 800 m². Piscine possible. 5 Stationnements. Séjour de 40 m² avec sol béton Quartz, cuisine ouverte aménagée et équipée ! Exposition Sud-Ouest ! Grandes baies vitrées de 2,50 m de haut. 3 chambres dont une suite parentale ! Salle d'eau. Cellier. 2 WC. Belles prestations : Fenêtres alu double vitrage de 2,50m de haut. Volets électriques. Chauffage par pompe à chaleur air/eau. Eau chaude par système thermodynamique. Visites sur rendez-vous ! DPE : A Honoraires à la charge du vendeur

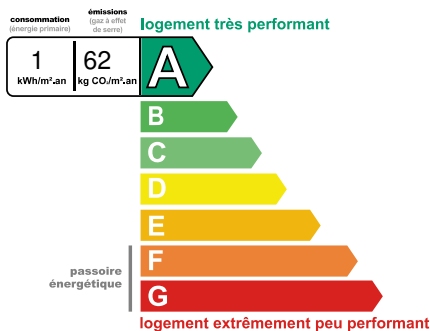
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes



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 410 € et 610 € au 01/01/2021.

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