



199 000 €

ARCACHON CENTRE, plage à 300m !
Studio de 23 m2 avec balcon et cellier !

05 64 52 01 02

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

N° Mandat : 402 / Réf : 402

À seulement 300 mètres des plages et des commerces du centre ville d'Arcachon. Dans une résidence sécurisée et bien entretenue de 6 étages avec ascenseur, studio de 23 m2, situé au 2ème étage avec balcon et cellier ! Il est composé d'une entrée avec placard, une pièce de vie avec cuisine donnant sur un agréable balcon exposé Est, une salle de bains, WC. Visites sur rendez-vous ! Copropriété composée de 18 lots à usage d'habitation ; charges mensuelles d'environ 50€, pas de procédure en cours ; tel que déclaré par le vendeur. DPE : C 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.

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



1 pièce



1 balcon



1 cave



1 salle de bains



1 WC



2ème étage



22.81 m² habitables

peu d'émissions de CO₂



B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂: très importantes

5 kg CO₂/m².an

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation (énergie primaire) kWh/m ² .an	émissions (gaz à effet de serre) kg CO ₂ /m ² .an
5	177

passoire
énergétique

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 337 € et 455 € .

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



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES