



499 000 €

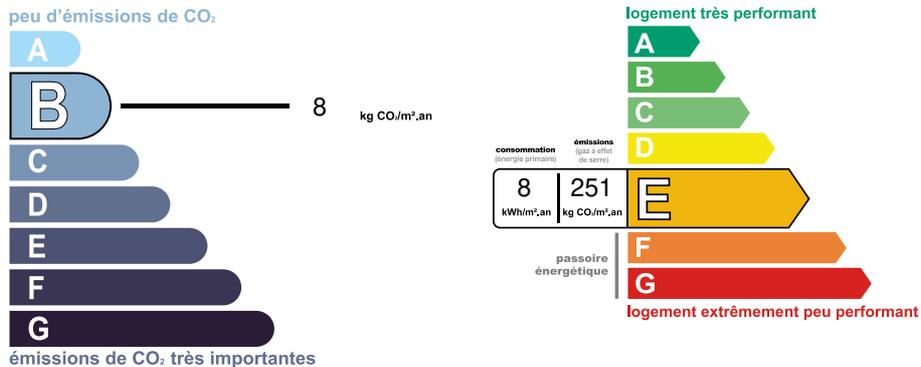
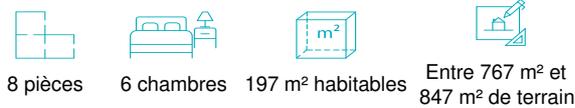
BIGANOS ! Maison de 197 m<sup>2</sup>, sur une parcelle de 807 m<sup>2</sup> !

05 64 52 01 02

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

**N° Mandat : 457 / Réf : 457**

Nestenn vous propose à la vente cette maison sur deux niveaux. Au rez de chaussée vous disposerez d'une pièce de vie, d'un espace cuisine indépendant, trois chambres, une salle d'eau, un WC, un garage et un cellier. A l'étage, une entrée desservant une grande pièce de vie, une cuisine indépendante, une arrière cuisine, trois chambres dont une avec salle d'eau, un WC et une salle de bains. Le plus de cet étage : le balcon accessible des deux chambres. La maison est située sur un beau terrain avec une terrasse et un abri complète le tout. Travaux de rafraîchissement à prévoir et beau potentiel. DPE : E 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](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)



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 2 830 € et 3 900 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par MIOSSEC Annick. Agent commercial - RSAC : 492 885 827