



295 000 €

Arcachon coeur de ville ! Studio de 34 m2 avec balcon, parking, et cave.

05 64 52 01 02

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

N° Mandat : 441 / Réf : 441

À seulement 400 mètres des plages, et à proximité immédiate de tous les commerces du centre ville d'Arcachon ! Gare à 4 min à pied. Dans une résidence sécurisée et très bien entretenue de 4 étages avec ascenseur, grand studio de 34,60 m2 , situé au 2ème étage avec balcon exposé sud ! Parking et cave. Il se compose d'une entrée, d'une pièce de vie très lumineuse de 23 m2 exposée Sud, une cuisine équipée, une salle d'eau et WC séparé. Agréable balcon accessible depuis le séjour avec store-banne. Rangements. Exposition sud. Fenêtres double vitrage avec volets roulants. Visites sur rendez-vous ! Copropriété composée de 21 lots à usage d'habitation ; charges mensuelles de 67 € ; 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](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



1 pièce



1 ascenseur



1 balcon



1 cave



1 salle d'eau



1 WC



2 ème etage

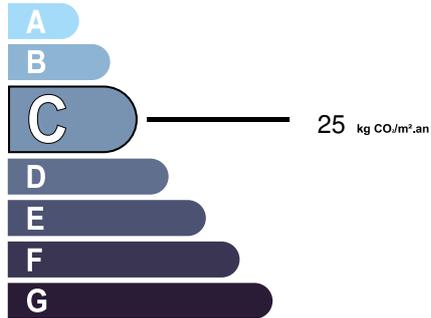


1 parking



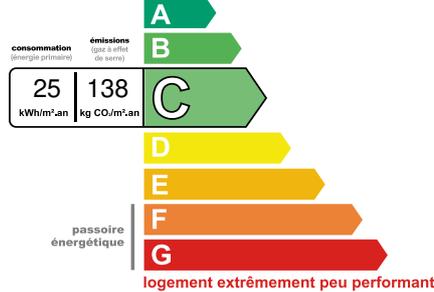
34.6 m² habitables

peu d'émissions de CO₂.



émissions de CO₂: très importantes

logement très performant



passoire énergétique

logement extrêmement peu 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 450 € et 650 € au 01/01/2021.

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



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES