



1 020 000 €

La Teste De Buch Centre-Ville ! Maison 5 pièces de 146 m<sup>2</sup>, piscine, parcelle de 574 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 : 455 / Réf : 455

À 5 min à pied du centre ville et de tous ses commerces ! Place Jean Hameau, place du Marché, théâtre, écoles accessibles à pied . Au calme, Maison 5 pièces parfaitement entretenue, 146 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 574 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis ! Piscine chauffée 10x3 , salle de sport de 19 m<sup>2</sup> avec Sauna et salle d'eau/wc, atelier, et 2 places de stationnement ! Entrée, salon séjour de 60 m<sup>2</sup> exposé Sud Ouest avec cuisine ouverte, cellier, 4 chambres (dont deux en rez-de-chaussée), salle de bains, salle d'eau, 2 WC. Calme et lumineux. Construction de 2019 avec prestations de qualité : Fenêtres alu double vitrage, volets électriques, climatisation, cuisine aménagée et équipée, nombreux rangements. Portail électrique, interphone... Visites sur rendez-vous ! DPE : A (DPE ANCIENNE VERSION) 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)



5 pièces



4 chambres



piscine



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 climatisation



1 er étage



2 parkings



146 m<sup>2</sup> habitables



Entre 545 m<sup>2</sup> et  
603 m<sup>2</sup> de  
terrain



1 terrasse

### CLASSE GES

Faible émission de GES

≤ 5 A

6 à 10 B

11 à 20 C

21 à 35 D

36 à 55 E

56 à 80 F

> 80 G

Forte émission de GES

LOGEMENT

1

kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

LOGEMENT

30

kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ancienne version.

L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 426 €.

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



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES