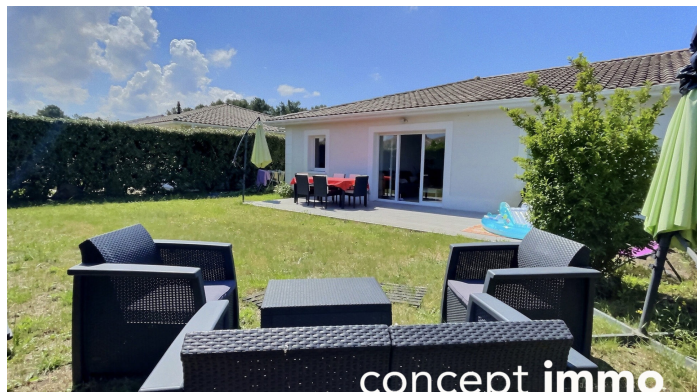


# 393 800 € HAI

## Maison 4 pièces avec garage + jardinet (393.800 € HAI)

### LA TESTE DE BUCH



#### DESSCRIPTIF

Référence agence	<b>148</b>
Disponible à partir de	<b>Août 2024</b>
Année construction	<b>2002</b>
Surface en m <sup>2</sup>	<b>84 m<sup>2</sup></b>
Surface Terrain en m <sup>2</sup>	<b>195 m<sup>2</sup></b>
Exposition	<b>Sud / Nord</b>
Nombre de pièces	<b>4</b>
Nombre de chambres	<b>3 avec placards intégrés</b>
Nombre de sdb ou sde	<b>1 SDE</b>
Type de chauffage	<b>Electrique à inertie</b>
Charges copropriété	<b>Charges mensuelles comprenant l'eau froide: 150 €</b>
Taxe foncière	<b>1400</b>

#### DESCRIPTION

VENDUE BY CONCEPT IMMO.

Idéal pour primo-accédants, retraités ou secondaire, jolie maison de plain-pied avec 3 chambres cuisine entièrement meublée & équipée, salle d'eau avec douche italienne.

Renovée, avec agencement harmonieux, nombreux rangements, situation privilégiée au calme et environnement verdoyant sur le quartier de Cazaux, commune de LA TESTE DE BUCH (proche lac de Cazaux, Sanguinet, Biscarosse).

Garage attenant de 16 m<sup>2</sup>, entièrement isolé. Jardin entouré de haies avec puits foré et terrasse carrelée.

La présente annonce immobilière vise un lot principal situé dans une copropriété avec piscine sur 3,5 hectares; formant 97 lots au total ne faisant l'objet d'aucune procédure en cours et d'un montant de charges d'environ 1.900 € par an déclaré par le vendeur.

Prix de vente : 375 000 € net vendeur  
+ 18 800 € honoraires d'agence à la charges acquéreur  
= 393 800 € HAI

**Chloé RAGONNEAU - Agent immobilier**

vente / location / home-staging

18, allée Émile Lanusse - Cazaux - 33260 La Teste de Buch

06.47.62.85.30 - chloe.ragonneau@gmail.com