



# 340 000 € HAI

## Maison 3 pièces avec jardinet (340.000 € HAI)

### LA TESTE DE BUCH



#### DESCRIPTIF

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Référence agence                  | <b>147</b>   |
| Année construction                | <b>2002</b>  |
| Surface en m <sup>2</sup>         | <b>72 m<sup>2</sup></b>                                  |
| Surface Terrain en m <sup>2</sup> | <b>211 m<sup>2</sup></b>                                 |
| Exposition                        | <b>Sud / Nord</b>  |
| Nombre de pièces                  | <b>3</b>   |
| Nombre de chambres                | <b>2 avec placards intégrés</b>                          |
| Nombre de sdb ou sde              | <b>1</b>   |
| Type de chauffage                 | <b>Electrique clim réversible</b>                        |
| Charges copropriété               | <b>Charges mensuelles comprenant l'eau froide: 130 €</b> |
| Taxe foncière                     | <b>1300</b>  |

#### DESCRIPTION

Une exclusivité Concept Immo.

Beau potentiel sur maison de plain-pied comprenant un porche, entrée avec placard, cuisine US, grand salon/séjour, salle de bains, 2 chambres avec placards, wc ind., . Chauffage par climatisation réversible.

Jardin de 211 m2, entouré de haies vives avec terrasse bois + cabanon.

Situation privilégiée au calme et environnement verdoyant sur le quartier de Cazaux, commune de LA TESTE DE BUCH (proche lac de Cazaux, Sanguinet, Biscarosse).

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 1.600 € (eau froide comprise) par an déclaré par le vendeur.

Prix de vente : 324 000 € net vendeur  
+ 16 000 € honoraires d'agence à la charges acquéreur  
= 340 000 € 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