

Maison de 141m2 sur un terrain de 916m2 à La Teste.



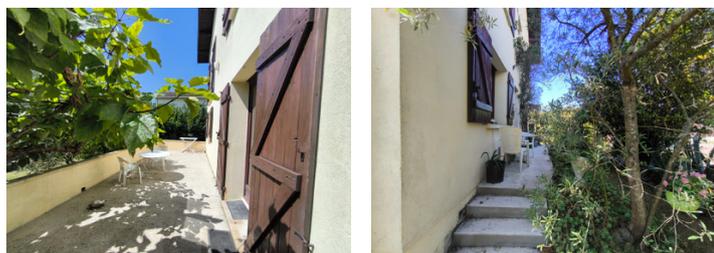
## INFORMATION

Ville:	La Teste-de-Buch
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	141 m2
Terrain:	916 m2

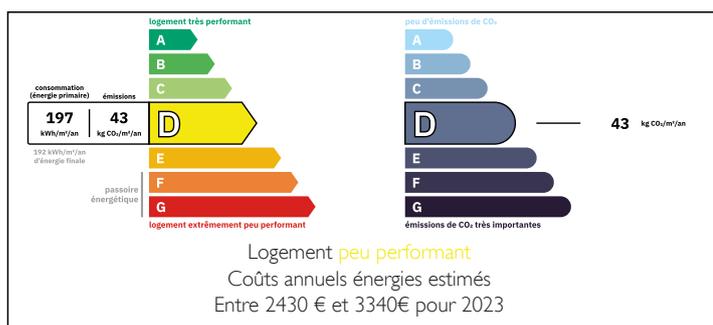
## RÉSUMÉ

Maison familiale 7 pièces sur parcelle arborée de 916M<sup>2</sup>; avec dépendance de 50 m<sup>2</sup>, garage, et deux abris de jardin.

À seulement 10 minutes à vélo du centre-ville et de toutes ses commodités.



## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Découvrez cette agréable maison familiale de 141 m<sup>2</sup> habitables, implantée sur une belle parcelle arborée de 916 m<sup>2</sup>, avec dépendance de 50 m<sup>2</sup>, garage, et deux abris de jardin.

Elle se compose Au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un séjour lumineux exposé Sud-Ouest ouvrant sur une terrasse. Une cuisine indépendante offre aussi un accès au

jardin.

Une chambre et une salle d'eau complètent ce niveau ainsi qu'un garage accessible de l'intérieur.

Au premier étage, 4 chambres spacieuses et une salle d'eau.

Les combles ont été isolés, offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire selon vos besoins.

La dépendance de 50 m<sup>2</sup> offre de nombreuses possibilités : bureau, logement indépendant, atelier, etc.

La parcelle est piscinable.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 2222 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES