



2 931 600 €

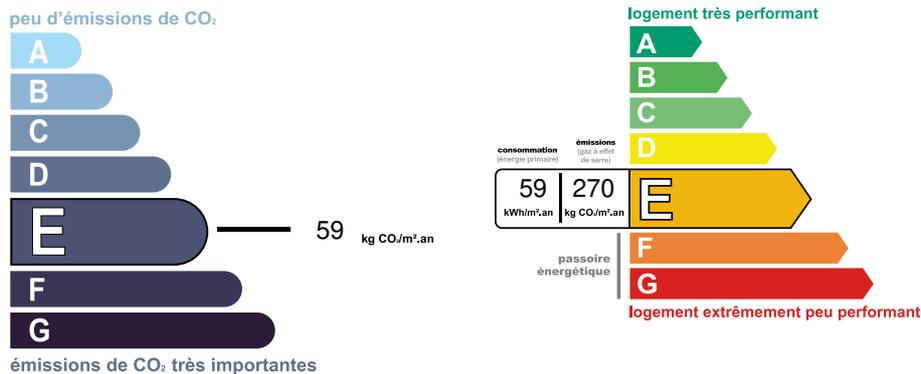
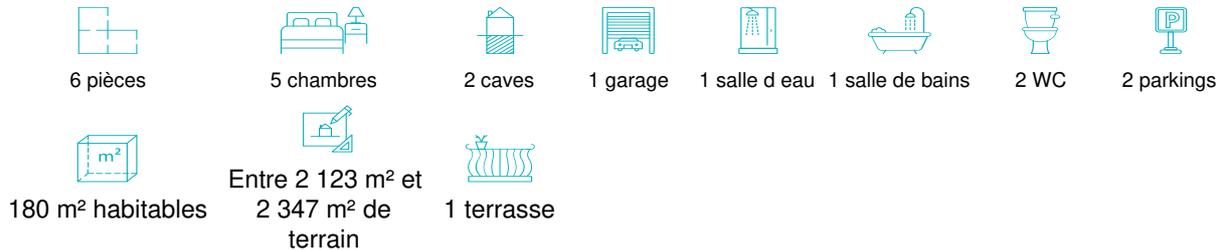
LE MOULLEAU ! Sur une magnifique parcelle de 2235 m², maison de 180 m² à rénover !

05 64 52 01 02

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

N° Mandat : 275 / Réf : 275

EXCLUSIVITÉ NESTENN RARE ! À 7 min à pied des plages du Moulleau ! Nichée au coeur d'un environnement résidentiel et privilégié, très belle parcelle arborée de 2235 m² avec en son centre une maison familiale de 180 m² habitables à rénover (243 m² au sol). Séjour de 40 m² exposé Sud Ouest, avec dans son prolongement une véranda de 17 m². Cuisine indépendante de 15 m² attenante au séjour. 4 chambres, une salle de bain privative avec baignoire et WC, une salle d'eau. WC séparé. Soul-sol avec garage de 41 m², cave à vin, une réserve de 17 m², et une pièce supplémentaire de 12 m² offrant la capacité d'une 5ème chambre (chauffée). Maison saine. Façade et toiture très bien entretenues. Rénovation totale à prévoir pour moderniser les intérieurs. Parcelle entièrement clôturée et arborée. Aucune servitude. Piscinable. Visites exclusivement sur rendez-vous. DPE : E Honoraires à la charge des acquéreurs. Soit 2.800.000 € + 131.600 € d'honoraires (4,7%)



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 2 990 € et 4 100 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 2 800 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 4.7% TTC