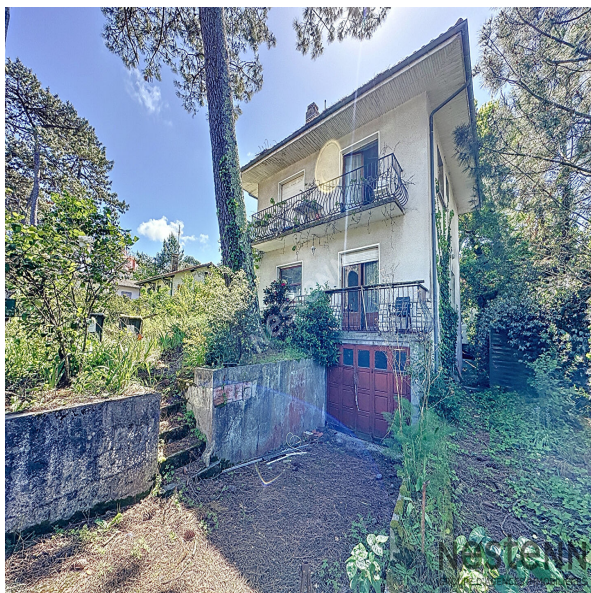




1 150 000 €

Arcachon Le Moulleau proche plage !  
Maison 5 pièces de 92 m<sup>2</sup>, parcelle de 450 m<sup>2</sup>

05 64 52 01 02

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

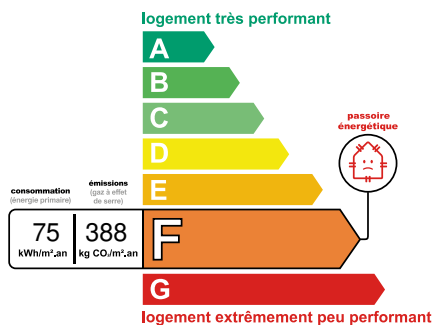
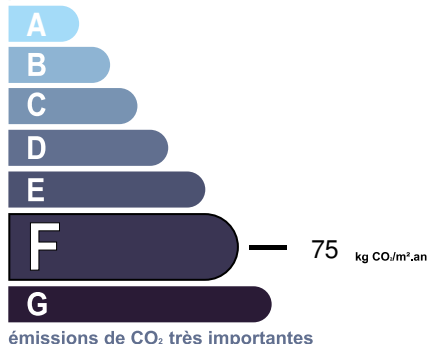
**N° Mandat : 499 / Réf : 499**

RARE ! À 8 min à pied des plages du Moulleau ! Nichée au coeur d'un environnement résidentiel et privilégié sur une parcelle arborée de 450 m<sup>2</sup>. À rénover. Maison 5 pièces de 92 m<sup>2</sup> avec : entrée, cuisine indépendante, séjour exposé Sud-Ouest, 4 chambres, un bureau, salle de bains, 2 WC. Garage en sous-sol de 25 m<sup>2</sup> + atelier de 8 m<sup>2</sup>. Construction de 1965. Rénovation totale à prévoir. Visites sur rendez-vous ! DPE : F LOGEMENT à CONSOMMATION ENERGETIQUE EXCESSIVE Honoraires à la charge de l'acquéreur, soit un prix de 1 100 000 € et 50 000 € d'honoraires agence 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).

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)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 2 250 € et 3 090 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 1 100 000 €

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

\* Honoraires: 4.55% TTC