

## FICHE COMMERCIALE



### Appartement T3 avec balcon et terrasse – La Teste-de-Buch

Activité : Appartement

Localisation : La Teste-de-Buch

Superficie : 77.45 m<sup>2</sup>

Montant : 500 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE25191-13

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / [contact@jlparkers.fr](mailto:contact@jlparkers.fr) / [www.jlparkers.fr](http://www.jlparkers.fr)

## Descriptif

### Appartement T3 avec balcon et terrasse – La Teste-de-Buch

Idéal pour une résidence principale ou un investissement locatif, ce **3 pièces lumineux** situé dans un environnement calme et recherché offre un cadre de vie agréable à proximité des commerces, des transports et des plages du bassin d'Arcachon.

Cet appartement de **77,45 m<sup>2</sup>**, situé au **2<sup>e</sup> étage**, se compose d'un **séjour spacieux avec cuisine ouverte**, de **deux chambres confortables**, d'une **salle d'eau moderne**, d'un **balcon de 12,7 m<sup>2</sup>** et d'une **terrasse de 20 m<sup>2</sup>** orientée **Sud-Ouest**, idéale pour profiter des repas en extérieur et des beaux jours.

Le bien est vendu avec **2 places de parking privatives** dans une **résidence sécurisée**.

## Caractéristiques

- Surface habitable : 77,45 m<sup>2</sup>
- Balcon : 12,7 m<sup>2</sup>
- Terrasse : 20 m<sup>2</sup>
- Étage : R+2
- Orientation : Sud-Ouest
- 2 places de parking privatives
- Résidence sécurisée

Prix TTC : **500 000 €** (frais d'agence 5 % HT inclus charge vendeur).

**La Teste-de-Buch** offre un cadre de vie privilégié, proche du centre-ville, des plages, des commerces et des pistes cyclables. Un bien rare sur le secteur, idéal pour habiter ou investir.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez **Julien Liot** – 06 48 55 32 81 – [jliot@jlparkers.fr](mailto:jliot@jlparkers.fr).

**JL Partners Maison et Vie**, une marque du Groupe JL Partners  
8 Avenue de Terrefort – 33 520 Bruges – 05 56 47 91 77

Mots clés en rapport avec cette annonce : Appartement T3 La Teste-de-Buch 3 pièces balcon terrasse étage élevé séjour lumineux cuisine ouverte deux chambres confortables salle d'eau moderne orientation Sud-Ouest résidence sécurisée calme familial investissement locatif résidence principale pied-à-terre proche commodités commerces écoles transports supermarché boulangerie restaurants cafés appartement lumineux moderne bien rare secteur recherché immobilier bord de mer bassin d'Arcachon Arcachon Gujan-Mestras Pyla-sur-Mer Cazaux Teste centre plage restaurants cafés marché local centre commercial qualité de vie emplacement privilégié accessibilité loisirs plein air pistes cyclables confort moderne appartement lumineux T3 avec balcon terrasse espace extérieur rare à la vente 2 parkings privatifs résidence récente secteur calme opportunité immobilière pied-à-terre familial

