



## Duplex idéal primo accédant ou pied à terre

259 000 €

71 ca

3 pièces

Le Teich

place de parking n°6



Nouveauté

Référence 28 LE TEICH- Venez découvrir ce duplex deux chambres avec jardinnet dans une résidence sécurisée au calme.

En rez de chaussé le coin jour avec une entrée, une pièce à vivre, une cuisine indépendante et un wc.

A l'étage le coin nuit avec ses deux chambres dont une avec balcon, sa salle de bain avec une douche et un wc indépendant.

Exposition est-ouest, double vitrage pvc, chauffage électrique.

Place en parking extérieur sécurisé.

Au calme, proche des commodités et à quelques minutes de la gare.

Mandat N° 28. Honoraires inclus de 3.6% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 250 000 €. Dans une copropriété de 108 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 890 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : [http://gauthier-immo.com/fichier-144-e5Hr5-bareme\\_honoraires\\_ok.pdf](http://gauthier-immo.com/fichier-144-e5Hr5-bareme_honoraires_ok.pdf)

Les points forts :

- calme
- disposition

Type d'appartement	Duplex
Surface	71.00 m <sup>2</sup>
Séjour	23 m <sup>2</sup>
Balcon	3 m <sup>2</sup>
Terrasse	30 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1 Baignoire+douche
WC	2 Indépendant
Étage	RDC
Epoque, année	2010
État général	A rafraîchir
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Non équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Vue	Jardin, terrasse
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Est-Ouest
Stationnement int.	1 parking sécurisé non couvert
Ascenseur	Non
Cave	Non
Charges	74 € /mois
Diagnostic	En cours



**GAUTHIER-IMMO**  
15 Avenue du Général de Gaulle  
33120 Arcachon  
05 40 27 81 37



**Renan SAINTE CLUQUE**  
rsc@gauthier-immo.com  
Carte T oui  
RCP oui  
07 86 96 12 67

