



## Spacieuse maison au fort potentiel 33470 GUJAN-MESTRAS

GUJAN MESTRAS 33470

**574 750 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

27 avenue du Maréchal de Lattre de  
Tassigny  
33470 GUJAN-MESTRAS

**0557528824**

## Spacieuse maison au fort potentiel 33470 GUJAN-MESTRAS

Découvrez cette charmante maison offrant un cadre de vie idéal pour une famille, tout en étant à proximité immédiate des écoles, commerces et services essentiels.

Elle se compose d'une belle pièce de vie lumineuse avec une cuisine aménagée et équipée, parfaite pour vos moments en famille ou entre amis. La maison dispose également de trois chambres spacieuses, dont deux suites avec salle d'eau privative.

Profitez d'un second salon indépendant, avec chambre de 29 m<sup>2</sup> à l'étage, une salle d'eau et WC séparés, parfait pour accueillir vos invités ou comme espace privé pour un projet locatif ou cabinet professionnel, ainsi une belle rentabilité à prévoir.

Les atouts ne manquent pas avec en plus : une véranda lumineuse, un bureau fonctionnel, une buanderie pratique, une cave réfrigérée et de nombreux espaces de rangement.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison avec un fort potentiel, dans un quartier paisible et proche de toutes commodités !

Contactez votre agence Guy Hoquet L'agence Signature à Gujan-Mestras au 05.57.52.88.24.

223.96 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

3 sde

8 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	2.5 km
Accès Bus	0.5 min
Accès Ecole	0.2 min
Accès Gare	2.5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

---

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	8
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-30 16:45:25
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

