



## Charmante maison à Gujan-Mestras

GUJAN MESTRAS 33470

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Charmante maison à Gujan-Mestras

À proximité des commerces et écoles, dans un quartier très calme de Gujan-Mestras, découvrez cette maison idéalement située de 80 m<sup>2</sup> env. Typiquement « Gujannaise », elle vous séduira par son caractère et son charme.

Récemment rénovée, vous serez accueillis par une belle entrée donnant sur une cuisine aménagée et équipée. Elle offre un séjour accueillant et lumineux, permettant l'accès à un beau jardin arboré, idéal pour se détendre. Vous trouverez également 3 chambres chaleureuses dont une ayant un accès direct au jardin

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans une maison de caractère au coeur du Bassin d'Arcachon.

Contactez-nous au 05 57 52 88 24 pour une visite !

À VENDRE À ACHETER - GUJAN-MESTRAS Leboncoin pour Seloger Bienici !

78.38 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	10 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur,Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	294 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1350€ et 1880€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







