

## Charmante maison de 75m2

**GUJAN MESTRAS 33470** 

348 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

#### Guy HOQUET GUJAN MESTRAS

27 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 33470 GUJAN-MESTRAS 0557528824

#### Charmante maison de 75m2

Située en centre-ville à proximité immédiate de toute commodité, venez découvrir cette charmante maison rénovée de près de 75m2.

Dès l'entrée, vous serez séduit par sa belle véranda, puis accueillis par un espace cuisine/salle à manger, agrémenté d'un puits de lumière. La maison dispose également de 3 belles chambres, idéales pour recevoir vos proches.

Vous apprécierez son garage, complété par un carport, offrant un emplacement pratique pour garer votre voiture.

À seulement quelques pas des transports, commerces et écoles, vous profiterez de cette proximité tout en étant dans un environnement agréable.

N'attendez plus et contactez-nous au O5 57 52 88 24 pour la découvrir!

75 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

chambres

1 sde

3 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition	Ouest		
Lotissement	Non		
Distance Commerces	0.2 km		
Distance Train	1 km		
Accès Bus	1 min		
Accès Gare	4 min		
Bien en copropriété	Non		
Jardin	Oui		
Année construction	1938		
Neuf - Ancien	Récent		
Vis-à-vis	Non		
Fenêtres	PVC Double Vitrage		
Assainissement	Tout à l'égout		
Salle(s) d'eau	1		
WC	1		
Cuisine	Ouverte		
Exposition Séjour	Ouest		
Mécanisme Chauffage	Radiateur		
Mode Chauffage	Electrique		
Eau chaude	Ballon électrique		
Etat intérieur	Très bon		

Type de Stationnement	Extérieur,Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1470€ au 01/01/2021















