



## Bel appartement, au calme vous séduira avec sa jolie terrasse ombragée.

GUJAN MESTRAS 33470

**221 540 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Bel appartement, au calme vous séduira avec sa jolie terrasse ombragée.

A VENDRE - A ACHETER - GUJAN-MESTRAS

Guy Hoquet - L'Agence Signature vous présente dans un environnement calme et recherché, ce T2 allie confort et praticité.

Parfait pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif, il offre un cadre de vie idéal pour profiter des charmes du bassin d'Arcachon.

Un séjour/cuisine lumineux : Un espace de vie agréable, baigné de lumière naturelle, idéal pour cuisiner, recevoir ou se détendre.

Une salle d'eau moderne avec WC : Alliant élégance et fonctionnalité.

Une terrasse extérieure ombragée : Idéale pour profiter des étés chauds en toute fraîcheur, autour d'un café ou d'un repas convivial.

Une chambre cosy avec un agencement optimal.

Atout pratique : Parking extérieur inclus.

Résidence calme et bien entretenue.

Proche des commodités (commerces, plages, transports).

Agencement optimisé et espaces bien pensés.

Contactez Guy Hoquet L'agence Signature au 0557528824  
27 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny - La Hume

43 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Commerces	3.9 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	250 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	128
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

---

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



