



Maison avec jardin 3 chambres + 2 salles d'eau

GUJAN MESTRAS 33470

339 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN
MESTRAS**

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

0557528824

Maison avec jardin 3 chambres + 2 salles d'eau

Guy Hoquet L'Agence Signature vous présente, au coeur de Gujan-Mestras, cette maison idéalement située dans un environnement calme, à proximité immédiate de la gare et des commerces.

L'entrée dévoile un bel espace de vie baigné de lumière d'environ 35 m², comprenant une cuisine ouverte et un séjour convivial prolongé par une terrasse intimiste et un jardinet joliment arboré.

À l'étage, vous trouverez une suite parentale avec salle d'eau, deux chambres supplémentaires avec rangements et une seconde salle d'eau avec wc.

Climatisation dans toutes les pièces, volumes harmonieux, prestations actuelles et emplacement recherché : une maison confortable et prête à accueillir ses nouveaux propriétaires.

Pour tout renseignement ou pour organiser une visite, contactez Guy Hoquet L'Agence Signature au 05 57 52 88 24.

79 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.7 km
Distance Train	1.3 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m2 par an
Surface terrain	175 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 993€ et 1343€ au 06/01/2023

Photos du bien



