



## Duplex T4 rénové au coeur du centre-ville de Gujan Mestras

GUJAN MESTRAS 33470

Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS

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

0557528824

## Duplex T4 rénové au coeur du centre-ville de Gujan Mestras

Guy Hoquet L'Agence Signature vous propose ce duplex T4 entièrement rénové, idéalement situé à deux pas de toutes les commodités.

L'entrée, aménageable selon vos envies, vous mène à un espace de vie lumineux composé d'un séjour traversant avec cuisine ouverte équipée, le tout donnant accès à une superbe terrasse en bois neuve de 18 m² .

Côté nuit, vous disposez de 3 chambres confortables, dont 2 avec rangements, ainsi qu'une salle d'eau spacieuse.

En plus de sa situation privilégiée au coeur du centre-ville, vous bénéficiez de deux places de parking et d'un local vélo fermé privatif pouvant facilement accueillir une moto.

N'attendez plus et contactez-nous au 05 57 52 88 24 pour organiser votre visite !

A VENDRE / A LOUER

63 m²

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.17 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Oui
Année construction	1948
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

