



## Maison fonctionnelle à moins de 100m des commerces

GUJAN MESTRAS 33470

**295 740 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Maison fonctionnelle à moins de 100m des commerces

Située en plein coeur de Gujan-Mestras, à seulement 100 mètres des commerces, Guy Hoquet L'Agence Signature vous propose cette jolie maison de plain-pied qui vous séduira par son emplacement privilégié, son calme et son charme.

Elle se compose d'une pièce de vie lumineuse avec cuisine indépendante, de deux chambres spacieuses et d'une salle d'eau fonctionnelle, le tout avec une belle hauteur sous plafond.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin sans vis-à-vis, avec une belle terrasse pour vos repas en plein air et un cabanon offrant un espace de rangement pratique.

Cette maison, sans aucune nuisance sonore, est idéale pour une résidence principale, un pied-à-terre proche du Bassin ou un investissement locatif à fort potentiel.

Pas envie de manquer cette belle opportunité au coeur de Gujan ? Contactez nous au 05 57 52 88 24 pour plus d'informations ou pour organiser une visite !

62 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1948
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-02-04 15:16:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	229 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1490€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



