

## Maison Gujan-Mestras à deux pas du port de Larros

**GUJAN MESTRAS 33470** 

499 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

#### Guy HOQUET GUJAN MESTRAS

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

#### Maison Gujan-Mestras à deux pas du port de Larros

Guy Hoquet L'Agence Signature vous présente ce bien de 159m2 situé dans un secteur recherché de Gujan-Mestras à proximité immédiate du port de Larros, des commerces et de la gare.

Cette maison des années 60 offre un véritable potentiel pour vous y sentir bien. D'une surface généreuse, elle se compose de 5 chambres , 1 grand séjour , 1 salle de bain , 1 salle d'eau , 2 WC , ainsi qu'une véranda lumineuse ouverte sur le jardin .

Laissez-vous séduire par ses beaux volumes, sa belle hauteur sous plafond et son agencement fonctionnel qui offre de nombreuses possibilités d'aménagement.

A la demande du vendeur, afin d'harmoniser la commercialisation, l'intérieur vous est présenté uniquement sur la base de projection 3 D après travaux possible de décoration.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez L'Agence Signature au O5 57 52 88 24.

150 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

#### Fiche technique du bien

Distance Commerces	5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	2 min
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	278 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Photos du bien











