



## Maison rénovée avec un emplacement privilégié à moins de 100m des commodités

GUJAN MESTRAS 33470

**327 540 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Maison rénovée avec un emplacement privilégié à moins de 100m des commodités

Guy Hoquet L'Agence Signature vous invite à découvrir cette maison entièrement rénovée, idéalement située au cœur du centre-ville de Gujan, à seulement quelques pas de la Place de la Claire.

Une fois passé l'entrée, vous apprécierez une vaste pièce de vie, lumineuse et confortable, s'ouvrant sur une agréable terrasse, parfaite pour installer un salon d'extérieur et profiter de moments de détente en plein air, en famille ou entre amis.

À l'étage, vous profiterez de deux chambres généreuses ainsi que d'une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne, offrant un réel confort au quotidien.

Ce bien combine prestations récentes et emplacement premium, à moins de 100 m des commerces, services, restaurants et transports : un atout rare, que ce soit pour y vivre ou pour un investissement locatif très recherché sur le Bassin.

N'attendez plus et contactez-nous au 05 57 52 88 24 pour organiser une visite et vous laisser séduire par votre futur chez-vous !

62 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
------------	-----------

Distance Commerces	0.1 km
--------------------	--------

Accès Bus	0.1 min
-----------	---------

Accès Ecole	3 min
-------------	-------

Accès Gare	3 min
------------	-------

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	4
---------------------	---

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	coproEnCourConstitution
--	-------------------------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1960
--------------------	------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
----------	--------------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	2
----	---

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
---------	--------------------------

Exposition Séjour	SUD-OUEST
-------------------	-----------

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an
Surface terrain	19 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 689€ et 933€ au 01/01/2021

---



Photos du bien



