



## Un lieu de vie au calme, fonctionnel et soigné a quelques pas de la place de la Claire.

GUJAN MESTRAS 33470

**371 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Un lieu de vie au calme, fonctionnel et soigné a quelques pas de la place de la Claire.

Nouvelle exclusivité présentée par Guy Hoquet L'Agence Signature.

Dans un quartier calme, cette maison d'environ 85 m<sup>2</sup> propose une distribution simple et efficace. La pièce de vie, avec cuisine ouverte sur le séjour, offre un espace agréable et facile à vivre au quotidien.

La maison comprend trois chambres et une salle d'eau. L'ensemble a été entretenu avec soin. Le stationnement est possible et sécurisé directement sur la parcelle.

Les commerces et services du quotidien se trouvent à moins d'un kilomètre, dont la place de la Claire, la boulangerie et la pharmacie, permettant de tout faire à pied tout en conservant un environnement paisible.

Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, contactez le 06 18 21 40 86.

85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.9 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1996
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2026-02-11 10:51:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an
Surface terrain	356 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1520€ au 01/01/2023

## Photos du bien





