



Maison + garage (frais de notaire réduits) au calme clés en main

GUJAN MESTRAS 33470

449 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN
MESTRAS**

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

0557528824

Maison + garage (frais de notaire réduits) au calme clés en main

Guy Hoquet L'Agence Signature vous présente cette maison de 2026 en parfait état, disponible en Novembre à quelques pas des commerces, des écoles et de la gare.

Située en seconde ligne, au calme, elle bénéficie d'une place de stationnement privative, d'un garage et d'un environnement préservé.

La pièce de vie vous séduira par sa luminosité, portée par sa large baie vitrée ouvrant directement sur la terrasse. La cuisine à installer, ouverte et fonctionnelle, s'intègre naturellement à cet espace. Notez la présence d'un cellier pour rangement.

Le rez-de-chaussée accueille aussi une suite parentale avec sa propre salle d'eau et wc, offrant un véritable confort de vie au quotidien.

À l'étage, deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau complètent l'ensemble.

Un bien lumineux et prêt à vivre, idéal pour une résidence principale comme pour un pied-à-terre sur le Bassin ou un investissement locatif !

Visite possible en contactant votre agence préférée au 05 57 52 88 24.

27 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 33470 Gujan-Mestras - Bassin d'arcachop, le bon coin pour Seloger bien ici !

98 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2026
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	80 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

