



## Calme en centre ville Gujan-Mestras, 4 chambres, 2 salle d'eau

GUJAN MESTRAS 33470

**472 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Calme en centre ville Gujan-Mestras, 4 chambres, 2 salle d'eau

Guy Hoquet L'Agence Signature vous présente une maison au calme, en plein centre-ville, où tout se fait à pied : école, commerces, vie quotidienne.

L'espace de vie est clair, agréable, ouvert sur la cuisine et sur l'extérieur. La terrasse et la piscine créent un vrai prolongement de la maison, simple et pratique à vivre.

Côté nuit, quatre chambres, dont une qui peut facilement devenir un bureau ou un espace à part selon vos besoins. Deux salles d'eau complètent l'ensemble.

Deux cabanons, un car-port et plusieurs stationnements apportent du confort au quotidien. Une maison bien placée, facile à vivre, idéale pour ceux qui cherchent la tranquillité sans s'éloigner du centre.

Visites : 05 57 52 88 24

125 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1.1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-10-05 23:55:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	83 kWh/m2 par an
Surface terrain	612 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



