



## Maison et volumes exceptionnels

GUJAN MESTRAS 33470

**590 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Maison et volumes exceptionnels

Venez découvrir cette maison exceptionnelle située à Gujan-Mestras au calme et à proximité de toutes commodités comme commerces, gare et écoles.

Cette maison aux volumes spacieux et lumineux qui comprend une pièce à vivre de 80 m<sup>2</sup>, quatre chambres dont une suite parentale, une mezzanine avec une vue unique offre un cadre de vie paisible et optimal.

Vous serez également conquis par sa terrasse idéale pour des moments conviviaux et ses nombreuses prestations telles que panneaux solaires, insert "polyflam" et plancher chauffant.

N'hésitez pas à nous contacter dès aujourd'hui pour organiser une visite de cette maison remarquable.

Guy Hoquet L'agence Signature - 05.57.52.88.24 - 27 avenue du maréchal de lattre de tassigny 33470 Gujan-Mestras

Bassin d'Arcachon : Le boncoin pour se loger bien ici !

160.72 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Lotissement         | Non                         |
| Nombre étages       | 1                           |
| Distance Commerces  | 0.5 km                      |
| Distance Train      | 0.65 km                     |
| Accès Bus           | 2 min                       |
| Accès Ecole         | 5 min                       |
| Accès Gare          | 2 min                       |
| Jardin              | Oui                         |
| Année construction  | 2008                        |
| Neuf - Ancien       | Ancien                      |
| Vis-à-vis           | Oui                         |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage          |
| Assainissement      | Tout à l'égout              |
| Salle(s) d'eau      | 2                           |
| WC                  | 2                           |
| Cuisine             | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage      | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol                      |
| Mode Chauffage      | Electrique                  |
| Eau chaude          | Chauffe eau                 |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Cheminée               | Insert              |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2024-10-14 21:07:19 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 190 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2320€ et 3190€ au 01/01/2021

## Photos du bien



