



## Magnifique T3 avec garage + stationnement

GUJAN MESTRAS 33470

**286 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Magnifique T3 avec garage + stationnement

Guy Hoquet - L'Agence Signature vous présente en exclusivité cet appartement situé en plein coeur de Gujan-Mestras.

Un appartement lumineux avec garage et stationnement - une rareté à saisir.

Tout commence par une véritable entrée, qui vous conduit vers un salon-séjour traversant, largement baigné de lumière. L'ambiance y est paisible, l'agencement fluide, et chaque espace bien pensé.

La cuisine, indépendante et aménagée, permet de cuisiner en toute tranquillité, sans empiéter sur la pièce de vie.

Côté nuit, deux belles chambres, une salle de bain et un cellier-buanderie pratique complètent ce bien fonctionnel et agréable à vivre.

Un balcon vient prolonger l'ensemble pour profiter d'un extérieur.

Et pour simplifier le quotidien : un garage fermé ainsi qu'une place de stationnement privative sont inclus.

Contactez votre agence au 05 57 52 88 24 pour organiser une visite et découvrir votre prochain coup de coeur.

71 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	38
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2003
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



