



## Maison familiale avec du cachet à GROS potentiel au coeur du Teich

LE TEICH 33470

**554 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Maison familiale avec du cachet à GROS potentiel au coeur du Teich

L'Agence Signature vous propose cette maison pleine de cachet de près de 120m<sup>2</sup> sur une parcelle de plus de 1000m<sup>2</sup> complété par son garage, à deux pas de toute commodité !

Située au coeur du Teich, venez découvrir cette maison proposant de beaux volumes, qui ne demande qu'à être sublimée : Vous y trouverez 4 chambres spacieuses, une belle cuisine, un séjour/salle à manger chaleureux avec son insert et ses poutres apparentes, ainsi qu'un salon de thé, une salle d'eau et une buanderie.

Le gros + ? À l'étage, vous pourrez bénéficier des combles aménageables pour vous créer un second espace de vie

Enfin, vous pourrez profiter au maximum de vos journées ensoleillées, grâce à un vaste terrain piscinable et sa terrasse, parfait pour se détendre en plein air.

Contactez votre agence Guy Hoquet pour organiser une visite au 05 57 52 88 24  
À Vendre / À Acheter

125 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4 chambres

1 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Exposition          | Sud-ouest          |
| Nombre étages       | 1                  |
| Distance Commerces  | 0.4 km             |
| Accès Ecole         | 5 min              |
| Accès Gare          | 2 min              |
| Bien en copropriété | Non                |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1935               |
| Vis-à-vis           | Oui                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |
| WC                  | 1                  |
| Cuisine             | Aménagée/équipée   |
| Exposition Séjour   | SUD-OUEST          |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur          |
| Mode Chauffage      | Gaz                |
| Eau chaude          | Chaudière          |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Etat intérieur         | Bon                    |
| Cheminée               | Insert                 |
| Type de Stationnement  | Extérieur,GarageSimple |
| Nombre places parking  | 6                      |
| Nombre garages/Box     | 1                      |
| Digicode               | Non                    |
| Piscine                | Non                    |
| Accès handicapés       | Non                    |
| Sous-sol               | Non                    |
| Gardien                | Non                    |
| Date ERP               | 2025-01-28 13:50:25    |
| Diagnostic Energétique | Oui                    |
| Conso Energ            | 293 kWh/m2 par an      |
| Surface terrain        | 1033 m2                |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



