



## 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> complétée 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 piscinnable 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 07:59:59
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	287 kWh/m2 par an
Conso Energ	293 kWh/m2 par an
Surface terrain	1033 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2560€ et 3510€

Photos du bien



