



## Maison quartier MEYRAN

GUJAN MESTRAS 33470

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Maison quartier MEYRAN

Guy Hoquet L'Agence Signature vous présente cette maison située dans le quartier de Meyran, proche des commodités et du bassin.

Elle se compose d'une cuisine indépendante, d'un séjour ouvrant sur une véranda, de trois chambres, d'une salle d'eau récemment rénovée et d'un garage avec mezzanine.

Des travaux de remise au goût du jour sont à prévoir pour valoriser pleinement le potentiel du bien.

Un ensemble fonctionnel, dans un secteur recherché.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez L'Agence Signature au 05 57 52 88 24

129 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Distance Commerces

0.5 km

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Distance Train        | 1.7 km                |
| Accès Ecole           | 6 min                 |
| Accès Gare            | 4 min                 |
| Jardin                | Oui                   |
| Neuf - Ancien         | Ancien                |
| Vis-à-vis             | Non                   |
| Fenêtres              | Bois double vitrage   |
| Assainissement        | Tout à l'égout        |
| Salle(s) d'eau        | 1                     |
| WC                    | 1                     |
| Cuisine               | Indépendante Aménagée |
| Exposition Séjour     | Ouest                 |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur             |
| Mode Chauffage        | Gaz                   |
| Eau chaude            | Gaz                   |
| Etat intérieur        | A rafraîchir          |
| Cheminée              | Poêle à bois          |
| Nombre de terrasse    | 1                     |
| Type de Stationnement | Extérieur             |
| Nombre places parking | 2                     |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 300 kWh/m2 par an |
| Surface terrain        | 440 m2            |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2120€ et 2930€ au 01/01/2023

## Photos du bien



