



## T3 Triplex rénové proche de toute commodité

GUJAN MESTRAS 33470

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## T3 Triplex rénové proche de toute commodité

A VENDRE / A ACHETER

Guy Hoquet - L'Agence Signature vous propose ce superbe triplex totalement rénové complété par une mezzanine, à 2 pas de toute commodité.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée aménagée et un escalier menant au 1er étage.

Vous serez accueillis par un séjour spacieux et lumineux tout le long de la journée de part son exposition, complété par une cuisine aménagée et équipée semi-ouverte.

Vous trouverez également 2 belles chambres avec placard, ainsi qu'une salle d'eau avec douche à l'italienne.

Enfin, vous profiterez d'une mezzanine que vous pourrez aménager comme vous le souhaitez, parfait pour se créer son espace détente.

N'attendez plus et contactez-nous au 05 57 52 88 24 pour visiter ce triplex fonctionnel et idéalement localisé à Gujan Mestras !

50 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Distance Commerces	0.55 km
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Charges annuelles (ALUR)	105 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Non
Année construction	1960
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2025-02-05 08:53:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1330€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



