



## Charmant T3 avec balcon et parkings - Centre-ville de Gujan-Mestras

GUJAN MESTRAS 33470

**248 040 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Charmant T3 avec balcon et parkings - Centre-ville de Gujan-Mestras

Guy Hoquet L'Agence Signature vous propose ce bel appartement T3, lumineux et spacieux, idéalement situé en plein cœur du centre-ville de Gujan-Mestras.

Situé dans une résidence sécurisée, vous accéderez aisément au premier étage par l'escalier ou l'ascenseur.

Dès l'entrée, vous découvrirez une agréable pièce de vie baignée de lumière, ouverte sur une baie vitrée donnant accès à un balcon de plus de 5 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter de vos journées ensoleillées. La cuisine moderne et fonctionnelle saura répondre à toutes vos attentes.

L'espace nuit, à l'écart du séjour, se compose de deux chambres, d'un WC indépendant et d'une salle d'eau équipée d'une douche à l'italienne.

Pour votre confort, ce T3 dispose également de deux places de stationnement extérieures, d'une cave privative, ainsi que d'un local vélos et d'un garage motos commun.

Ne tardez plus et laissez-vous séduire par ce T3 aux belles prestations, idéalement placé, à proximité immédiate de toute commodité (supérette, boulangerie, pharmacie ...).

Contactez-nous au 05 57 52 88 24 pour organiser votre visite !

56 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	0.1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	63
Charges annuelles (ALUR)	1280 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2004
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Non
Date ERP	2022-01-20 16:14:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m2 par an
Surface terrain	5 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ et 860€ au 01/01/2021

## Photos du bien

