



## Maison chaleureuse dans le quartier prisé de Meyran

GUJAN MESTRAS 33470

**472 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Maison chaleureuse dans le quartier prisé de Meyran

Guy Hoquet L'Agence Signature vous propose en exclusivité cette maison chaleureuse à Gujan-Mestras, idéalement située dans le quartier de Meyran, à deux pas de toute commodité,

Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce de vie de plus de 40 m<sup>2</sup>, lumineuse, avec cuisine fonctionnelle, aménagée et équipée.

Vous découvrirez un espace nuit composé de deux chambres avec rangements, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

Atout supplémentaire : un studio attenant comprenant une chambre avec kitchenette et une salle d'eau avec WC, idéal pour recevoir, loger un proche ou générer un revenu complémentaire.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un carport pouvant accueillir deux véhicules ainsi que de panneaux solaires, un vrai plus pour maîtriser sa consommation énergétique.

Intéressé(e) ? Contactez Thomas au 06 38 47 03 22 pour organiser une visite !

Bassin d'Arcachon - Leboncoin pour SeLoger BienIci

94 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	14 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1989
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,Extérieur
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Non
Date ERP	2026-02-16 05:56:25
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	102 kWh/m2 par an
Conso Energ	174 kWh/m2 par an
Surface terrain	601 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1910€ au 01/01/2023

Photos du bien



