



T2 de 2021 sans mitoyenneté, Balcon 7 m² , Parking privatif

GUJAN MESTRAS 33470

217 300 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN
MESTRAS**

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

0557528824

T2 de 2021 sans mitoyenneté, Balcon 7 m² , Parking privatif

Guy Hoquet L'Agence Signature vous présente ce magnifique appartement au sein d'une petite copropriété sortie de terre en 2021.

Atout exceptionnel : aucune mitoyenneté, pour un confort et une tranquillité incomparables.

Dès l'entrée, la luminosité et la qualité des volumes séduisent immédiatement. La pièce de vie, spacieuse et agréable, s'ouvre sur un balcon de 7 m². La cuisine, entièrement équipée, s'intègre harmonieusement à l'ensemble et un cellier complète l'espace.

Dans le prolongement de la pièce de vie, l'espace nuit se compose d'une chambre confortable avec rangement, une salle d'eau moderne et fonctionnelle, ainsi qu'un WC indépendant

Local vélo sécurisé, place de parking privative, commerces et services accessibles à pied : tout est réuni pour un quotidien simple et confortable.

Un bien clé en main, aussi pertinent pour une résidence principale que pour un investissement.

Bien rare sur le secteur.

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

Le Bassin d'Arcachon - Leboncoin pour Seloger Bienici

43 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition

Est

Etage

1

Nombre étages

1

Dernier étage

Oui

Distance Commerces

0.1 km

Accès Bus

1 min

Accès Ecole

5 min

Accès Gare

5 min

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété

6

Charges annuelles (ALUR)

466.14 €

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Jardin

Non

Année construction

2021

Neuf - Ancien

Récent

Fenêtres

PVC Double Vitrage

Assainissement

Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	37 kWh/m2 par an
Conso Energ	85 kWh/m2 par an
Surface terrain	7 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



