



Coup de coeur : maison mitoyenne avec jardin en plein centre de Gujan-Mestras

GUJAN MESTRAS 33470

349 800 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN
MESTRAS**

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

0557528824

Coup de coeur : maison mitoyenne avec jardin en plein centre de Gujan-Mestras

Guy Hoquet L'Agence Signature vous propose cette maison mitoyenne de 74 m², idéalement située en plein centre de Gujan, offrant un cadre de vie pratique et agréable, à proximité des commerces et des commodités du quotidien.

Elle se compose d'un séjour lumineux, idéal pour partager des moments conviviaux, de deux chambres, de deux salles d'eau, ainsi que d'une cuisine aménagée sur mesure socoo'c . Elle dispose également de deux places de parking.

Vous profiterez en plus d'un petit jardin, parfait pour les beaux jours, les repas en extérieur ou simplement se détendre en toute tranquillité.

Entièrement rafraîchie, la maison a été récemment repeinte, offrant un intérieur propre, soigné et prêt à accueillir ses nouveaux occupants.

Son véritable atout est son emplacement, en plein coeur de Gujan, qui permet de profiter facilement des commerces, des services et des transports.

Une maison idéale pour un couple, une petite famille ou un investissement locatif.

Contactez votre agence préférée au 05 57 52 88 24 pour plus d'informations.

74.35 m²

3 pièce(s)

2
chambres

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	4
---------------------	---

Charges annuelles (ALUR)	840 €
--------------------------	-------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	2010
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	2
----------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Aménagée/équipée
---------	------------------

Exposition Séjour	OUEST-NORD
-------------------	------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Electrique
----------------	------------

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	95 kWh/m2 par an
Conso Energ	180.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	70 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1480€ au 01/01/2021

Photos du bien



