



## GUJAN MESTRAS : maison T2 (44 m<sup>2</sup>) à vendre

GUJAN MESTRAS 33470

**262 500 € \***

\* 262 500 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA TESTE  
DE BUCH**

31 Rue du Port

33260 LA TESTE-DE-BUCH

**0640889275**

## GUJAN MESTRAS : maison T2 (44 m<sup>2</sup>) à vendre

MAISON 2 PIÈCES LUMINEUSE - AVEC TERRASSE

DEMANDEZ VOTRE VISITE VIRTUELLE A VOTRE AGENCE GUY HOQUET

En vente : à GUJAN MESTRAS (33470), venez découvrir cette maison de 2 pièces lumineuse de 44,41 m<sup>2</sup> et de 20 m<sup>2</sup> de terrain.

Il s'agit d'une maison mitoyenne de plain-pied des années 30. Cette maison est composée d'une belle pièce à vivre de 27 m<sup>2</sup>, d'une chambre de 10 m<sup>2</sup> et d'une cuisine aménagée équipée. Elle dispose également d'une salle d'eau et de toilettes. Elle propose un rangement. Un chauffage à air pulsé est installé dans la maison, ainsi qu'une climatisation réversible. La maison est entièrement rénovée.

Idéal pour avoir un peu d'air frais ou profiter des beaux jours, cette maison comporte aussi une terrasse. Il y a également comme équipements des fenêtres en pvc double vitrage assorties de leurs volets.

Une place de parking est prévue pour stationner votre véhicule.

Si vous avez le projet d'acheter, il est important de prendre en considération l'énergie et la consommation du bien. Cette maison affiche une classe énergétique C qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 133 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climatique est, quant à elle, notée A, ce qui signifie un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre équipe.

44.41 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27.24 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1930
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	133 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



