



## Maison de ville 33470 Gujan-Mestras

GUJAN MESTRAS 33470

**180 830 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Maison de ville 33470 Gujan-Mestras

Maison de ville entièrement rénovée, située à proximité immédiate d'une place animée où vous profiterez de tous les commerces essentiels à portée de main : pharmacie, boulangerie, tabac, et bien plus encore. Parfait pour un quotidien pratique et agréable ! De plus, les transports en commun sont à quelques pas, facilitant vos déplacements et ceux de vos proches, ainsi qu'un grand parking publique offrant de nombreuses places de stationnement.

Opportunité d'aménagement : Vous avez la possibilité d'aménager un studio de 15m<sup>2</sup> pour un rendement locatif intéressant ou de conserver deux caves spacieuses pour répondre à vos besoins de rangement ou d'espace de loisirs.

Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir une maison de ville alliant confort, praticité et potentiel d'investissement. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce lieu de vie idéal au coeur de Gujan-Mestras.

Guy Hoquet L'agence Signature - 05.57.52.88.24 - 27 avenue du maréchal de lattre de tassigny 33470 Gujan-Mestras

Bassin d'Arcachon : Le boncoin pour se loger bien ici !

47.67 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	0.1 min
Accès Ecole	1.5 min
Accès Gare	1.5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-11-12 11:15:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	210 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

