



## Charme en centre ville proche gare et port de Larros

GUJAN MESTRAS 33470

**495 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Charme en centre ville proche gare et port de Larros

A VENDRE À GUJAN-MESTRAS - CENTRE - PORT DE LARROS

Découvrez en exclusivité cette maison pleine de charme qui vous placera au coeur d'un quartier prisé à deux pas des commerces de la gare et à proximité directe du port de Larros.

Que vous rêviez de balades au bord de l'eau ou de moments conviviaux dans votre jardin cosy, elle coche toutes les cases.

Un cadre de vie idéal qui n'attend plus que votre visite !

Proposée par Guy Hoquet - L'Agence Signature, son excellent état offre un confort immédiat et un espace où chaque détail a été pensé. Avec sa lumineuse pièce de vie, sa cuisine moderne et fonctionnelle, ses 3 chambres et sa salle de bain, cette maison est idéale pour la vie quotidienne ou un pied à terre. Son jardin vous promet des moments de détente, idéal pour profiter des belles journées.

Contactez nous au 05 57 52 88 24 pour plus d'informations et visiter cette pépite.

98 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.5 km
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



