

Maison Gujan-Mestras 110 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 754 000 €

---

EMAIL : [IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Cette maison récemment rénovée de 110m<sup>2</sup> située dans une agréable rue calme au centre-ville de Gujan-Mestras dispose d'une pièce de vie comprenant salon/séjour/cuisine de 50m<sup>2</sup> avec une belle hauteur sous plafond, un cellier, 1 chambre avec sa salle d'eau et wc.

À l'étage on retrouve 2 autres chambres ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire.

La maison offre de très belles prestations : de nombreux rangements, des menuiseries en alu avec volets motorisés, la climatisation, une cuisine entièrement équipée.

L'espace extérieur exposé plein sud permet de profiter pleinement d'une piscine chauffée, d'une grande terrasse et d'un abri de jardin pour le stockage.

Le plus de cette maison : une dépendance de 15m<sup>2</sup> prête à être aménagée en suite pour vos invités ou lieu de télétravail par exemple.

DPE C (138)

GES A (4)

Estimation des coûts annuel en énergie : 860 - 1230€

Prix de vente : 754 000€ (HAI), les honoraires de 29 000€ sont à la charge de l'acquéreur et représentent 4% du prix.

Pour obtenir plus de renseignements, contacter Céline HARTENSTEIN

Agent Commercial Indépendant

N°RSAC 987 559 929 N°RCP 127 100 479

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	110.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	1€
NB de pièces :	4 pièces	NB de chambres :	3 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 114

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4

