

77/79 cours Héricart de Thury -  
33120 Arcachon

06-52-39-79-83

dmasson@vanpouilleimmobilier.fr

**A Gujan-Mestras, proche centre**

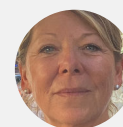
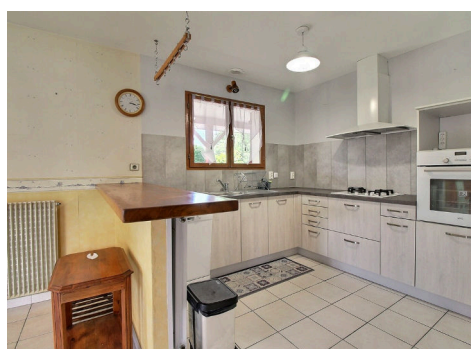
**ville maison avec ...**

**Gujan-Mestras 33470**

Offre de : **VENTE**

**500 000 €**

Mandat n° 1705



Mme

**Virginie BARTHOLOMEAU**

vbartholomeau@vanpouilleimmobilier.fr

06 71 59 49 99

## SURFACES

Surface habitable **94 m<sup>2</sup>**  
Surface terrain **731 m<sup>2</sup>**

## CARACTÉRISTIQUES

Année de construction **1994**  
Nombre de pièces **4**  
Nombre de chambres **3**  
Assainissement **Tout à l'égout**  
Garage **1**  
Chauffages **Radiateur-gaz de ville-individuel**

## INFORMATIONS

Prix de vente **500 000 €**  
Soit 480 000 € hors honoraires d'agence et  
4,17% d'honoraires TTC à la charge de  
l'acquéreur.  
Bien soumis à copropriété **Non précisé**  
Charges mensuelles **0 €**

## DESCRIPTION

L'agence VAN POULLE IMMOBILIER vous propose à la vente sur la commune de GUJAN-MESTRAS une jolie maison de 94 m<sup>2</sup> sur une parcelle arborée de 731 m<sup>2</sup> proche centre ville et toutes commodités (commerces, écoles..).

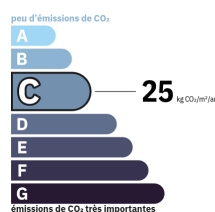
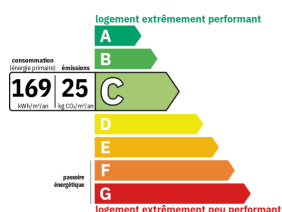
Coup de coeur assuré pour ce bien composé de 3 chambres, une belle pièce de vie avec cheminée et cuisine ouverte, salle de bains avec douche et baignoire, un garage et une belle terrasse couverte donnant sur le jardin et le jacuzzi.

Cette maison est située dans un quartier résidentiel et au calme.

A voir très vite, bien rare sur le secteur

## SECTEUR

Exposition **Est-ouest**



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1070 € et 1490 €. 2021 étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.

Agence immobilière Van Poulle Associés SARL,

SIRET : 48832777600016,

Capital de 8000 €, Garant : Galian | SAS Virginie

Bartholomeau | N° RSAC : 984 313 817 00012

Carte professionnelle N° 33012018000024906