



642 000 €

GUJAN MESTRAS, maison 5 pièces de 121 m<sup>2</sup>, parcelle de 583 m<sup>2</sup>, double garage de 41 m<sup>2</sup> !

05 64 52 01 02

Nestenn La Teste de Buch  
3 rue Victor Hugo  
33260 La Teste de Buch

## N° Mandat : 367 / Réf : 367

Dans un cadre idéal, à l'abri des regards et au calme ! À 15 min à pied de tous les commerces et de la Mairie. Maison landaise de 121 m<sup>2</sup> habitables, sur une parcelle arborée et clôturée de 583 m<sup>2</sup>. Double garage de 41 m<sup>2</sup> ! Elle se compose d'un salon-salle à manger de 23 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, ainsi que 2 chambres, 1 bureau, 1 cellier, 1 salle de bain avec douche et baignoire, et un WC séparé. En complément à l'étage une grande mezzanine de 43 m<sup>2</sup> au sol, soit environ 21 m<sup>2</sup> habitables ! Au calme, et lumineux ! Visites sur rendez-vous ! DPE : E Honoraires à la charge du vendeur 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).



5 pièces



3 chambres



2 garages



1 salle d'eau



1 salle de bains



1 WC



1 parking



121 m<sup>2</sup> habitables

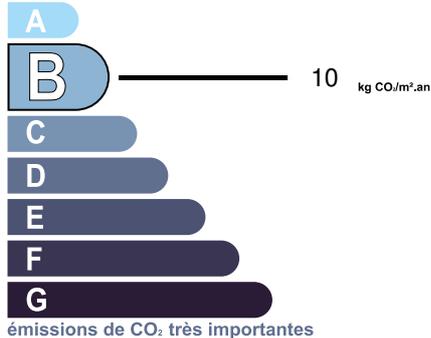


Entre 554 m<sup>2</sup> et  
612 m<sup>2</sup> de  
terrain

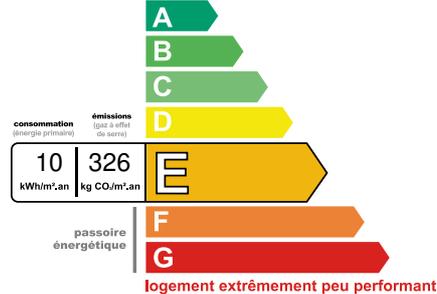


1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 287 € et 3 095 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES