



## Beau duplex T3 au dernier étage dans une résidence sécurisée avec ses commerces au pied de l'immeuble



### Informazioni sull'Agente

Nome: ArKadia  
Nome della ditta:  
Nazione: United Kingdom  
Telefono:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per: Saldi  
Prezzo: USD 454,139.89

### Posizione

Nazione: France  
Stato / Regione / Provincia: Nouvelle-Aquitaine  
Città: Gujan-Mestras  
Cap: 33470  
Pubblicato: 03/04/2026

### Descrizione:

Situé dans la charmante commune de Gujan-Mestras, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, offrant un cadre de vie agréable. Proche des commodités, les résidents peuvent profiter des commerces situés au pied de la résidence, ainsi que des divers points d'intérêts de la ville. De plus, son orientation plein ouest permet de jouir de belles journées ensoleillées sur ses deux terrasses sans vis-à-vis.  
Ce superbe appartement duplex de 104 m<sup>2</sup>, rénové et situé au dernier étage d'une résidence sécurisée, propose un espace de vie lumineux et fonctionnel. Doté d'une clim réversible, avec 2 chambres, 2 salles de bain, 2 toilettes et 2 places de parking, il offre tout le confort nécessaire. Construit en 2009, ce bien saura séduire par ses prestations modernes et son agencement optimal.

Le bien comprend 1 lot, et il est situé dans une copropriété de 126 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 1800 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

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)

Prix de vente : 387 000 €

Honoraires charge vendeur

Costruito: 2009



## Comune

Camere da letto:	2
Bagni:	2
Finito piedi quadrati:	104 mq
Floor Number:	2

## Room details

Total rooms:	3
--------------	---

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m <sup>2</sup> /year):	108
----------------------------------------	-----

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/AGHX-T687918/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T687918/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1561023

