



## Maison à 5 min de la plage de la Hume

GUJAN MESTRAS 33470

**472 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS

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

**0557528824**

## Maison à 5 min de la plage de la Hume

Maison à Gujan-Mestras - 5 min de la plage de la Hume

Située dans un cadre paisible et bucolique, cette maison de 115 m<sup>2</sup> avec sa véranda, est une opportunité rare à Gujan-Mestras. Implantée sur un terrain de 887 m<sup>2</sup>, elle se distingue par son cadre, son charme et surtout son potentiel.

Le rez-de-chaussée accueille un séjour avec cuisine ouverte, deux chambres, une salle d'eau et un wc. À l'étage, une pièce utilisée en troisième chambre, une mezzanine spacieuse pouvant être aménagée en quatrième chambre ou en bureau avec balcon, ainsi que des combles aménageables ajoutent encore du potentiel à ce bien.

L'extérieur, soigneusement entretenu et sans vis-à-vis, est agrémenté de deux garages (!!!), dont un indépendant de 28 m<sup>2</sup>.

À deux pas des commerces, des écoles et du port, cette maison offre un cadre de vie idéal pour une famille.

Ne manquez pas cette occasion unique. Contactez dès maintenant Guy Hoquet, L'agence Signature au 06.18.21.40.86 pour organiser une visite.

Bassin d'Arcachon : Le bon coin pour se loger bien ici !

115 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1994
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur,Couvert
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2024-08-30 01:38:45
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien











