



## Havre de paix et sa dépendance à Gujan-Mestras

GUJAN MESTRAS 33470

**777 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Havre de paix et sa dépendance à Gujan-Mestras

Située dans un secteur résidentiel prisé, cette maison de 150 m<sup>2</sup> sur une parcelle de plus de 1000 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idéal.

Vous serez accueillis par un vaste séjour baigné de lumière et une cuisine aménagée et équipée, toutes deux donnant sur le jardin. Vous trouverez également 4 chambres spacieuses, dont deux à chaque étage, idéales pour accueillir confortablement vos proches.

Vous bénéficierez d'une salle de bains au rez-de-chaussée et d'une salle d'eau à l'étage ainsi que d'un garage aménagé en espace de vie et d'une dépendance aménagée selon vos besoins.

Vous serez séduit par sa piscine chauffée qui sublime le jardin arboré, véritable havre de paix paradisiaque équipé d'un robot de tonte pour un jardin entretenu en toute circonstance sans effort.

N'attendez plus pour découvrir ce bien situé dans un cadre d'exception, contactez nous au 05 57 52 88 24 !

Guy Hoquet - L'Agence Signature

151 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1992
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1€ et 2€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



