



## LA HUME PLAGE - Emplacement PREMIUM - Maison, dépendance & garage.

GUJAN MESTRAS 33470

**829 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## LA HUME PLAGE - Emplacement PREMIUM - Maison, dépendance & garage.

Guy Hoquet - L'Agence Signature vous présente en Exclusivité cette maison A DEUX PAS DE LA PLAGE DE LA HUME et des ses commerces. "La plage au bout de la rue".

Maison entièrement rénovée elle vous ravira par sa luminosité et son secteur.

- Authenticité -

Cuisine ouverte ... mais pas n'importe laquelle, le comptoir UNIQUE est composé de fer, traitée & vieilli dans de l'eau du Bassin d'Arcachon pour lui donner cette texture et ce look unique. Concernant l'ossature bois de ce même comptoir, elle provient de vraies planches d'une des célèbres cabane du Port de Larros !

Pièce de vie lumineuse exposée sud complétée par un coin lecture au bord de la cheminée traversante.

Notez la présence d'une vraie buanderie.

Côté nuit, 3 vraies chambres et une salle d'eau en excellent état.

Ses plus ?

- Une dépendance de 25 m<sup>2</sup> aménagée avec pièce de vie, coin cuisine ainsi qu'une salle d'eau

permettant de recevoir ou de générer un revenu locatif.

- Un garage de 23 m<sup>2</sup>
- un carport

Le coup de coeur n'est plus qu'a un appel au 06 18 21 40 86 ...

130 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	0.5 km
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	684 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



