



## Maison entièrement rénovée à quelques pas de toute commodité

GUJAN MESTRAS 33470

**782 250 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Maison entièrement rénovée à quelques pas de toute commodité

Venez découvrir cette magnifique maison de plus de 100m<sup>2</sup>, totalement rénovée, qui allie modernité et confort. Située dans un quartier calme et prisé, elle se compose d'un séjour lumineux et spacieux, offrant une vue directe sur une belle terrasse et sa piscine chauffée, idéale pour profiter des journées ensoleillées.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une chambre confortable ainsi qu'une salle d'eau moderne. À l'étage, deux chambres supplémentaires et une salle d'eau viennent compléter l'espace nuit, offrant ainsi de l'intimité et du confort à toute la famille.

Cette maison dispose également d'une dépendance de 15m<sup>2</sup> à aménager selon vos envies : espace bureau, salle de jeux, atelier ou studio, à vous de choisir ! Un local piscine vient compléter les équipements de la maison, idéal pour le rangement du matériel et l'entretien de votre piscine.

À seulement quelques pas des commerces, écoles et transports, cette maison offre un cadre de vie agréable et fonctionnel : une occasion à ne pas manquer !

Contactez-nous au 05 57 52 88 24 pour venir visiter ce bien

Guy Hoquet - L'Agence Signature

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |   |
|---------------------|---|
| Exposition          | Sud-ouest   |
| Nombre étages       | 1   |
| Distance Commerces  | 0.7 km  |
| Distance Train      | 1.5 km  |
| Accès Bus           | 8 min   |
| Accès Ecole         | 2 min   |
| Accès Gare          | 5 min   |
| Bien en copropriété | Non   |
| Jardin              | Oui   |
| Année construction  | 1948  |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage                              |
| Assainissement      | Tout à l'égout  |
| Salle(s) d'eau      | 2   |
| WC                  | 2   |
| Cuisine             | Ouverte Aménagée Equipée                              |
| Exposition Séjour   | SUD-ouest   |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur   |
| Mode Chauffage      | Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Eau chaude             | Thermodynamique   |
| Etat intérieur         | Rénové            |
| Nombre de terrasse     | 1                 |
| Type de Stationnement  | Extérieur         |
| Nombre places parking  | 2                 |
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Digicode               | Non               |
| Piscine                | Oui               |
| Sous-sol               | Non               |
| Gardien                | Non               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 138 kWh/m2 par an |
| Surface terrain        | 393 m2            |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1230€ au 01/01/2021



Photos du bien



