



Maison et sa dépendance dans un quartier calme et paisible de Gujan

GUJAN MESTRAS 33470

609 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN
MESTRAS**

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

0557528824

Maison et sa dépendance dans un quartier calme et paisible de Gujan

Dans un quartier calme et recherché, à deux pas des commodités, Guy Hoquet l'Agence Signature vous propose en exclusivité cette belle maison alliant confort et fonctionnalité.

Vous serez immédiatement séduit par sa vaste pièce de vie de 60 m², baignée de lumière, avec cuisine ouverte et buanderie. Côté nuit, trois chambres et une salle de bain viennent compléter l'espace.

À l'extérieur, vous profiterez de vos journées ensoleillées sur une jolie terrasse, complétée par sa piscine.

Les 3 chambres ne vous suffisent pas ? Vous trouverez également une dépendance de 40 m² offrant un véritable plus : espace de vie indépendant, bureau, atelier ... à vous de choisir.

Cadre paisible, volumes généreux, prestations idéales pour une vie de famille ou un projet de résidence secondaire : Ne passez pas à côté du coup de coeur et contactez nous au 05 57 52 88 24 pour organiser une visite !

- Le Bassin d'Arcachon, Leboncoin pour Seloger Bienici -

173 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	1.2 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1982
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Date ERP	2023-10-26 02:01:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1393€ et 1885€ au 01/01/2021

Photos du bien



