



Maison entièrement rénovée.

GUJAN MESTRAS 33470

440 000 € *

* 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.

Guy Hoquet L'Agence Signature vous présente cette maison idéalement située dans le quartier recherché de Meyran, à proximité des commerces, des écoles et du Bassin d'Arcachon.

Ne vous fiez pas au DPE, il est en cours d'actualisation suite aux travaux.

Dès l'entrée passée, de la luminosité avec cuisine ouverte sur un vaste double séjour prolongé par une terrasse conviviale. Le tout en travertin.

L'espace nuit offre une véritable suite parentale indépendante avec dressing et salle d'eau privative, ainsi que trois chambres supplémentaires et une seconde salle d'eau.

Entièrement rénovée, cette maison allie confort et fonctionnalité. Un garage avec mezzanine complète l'ensemble et apporte un espace de rangement appréciable.

Une maison clé en main, idéale si vous êtes à la recherche d'un environnement agréable et d'un secteur particulièrement recherché.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Guy Hoquet L'Agence Signature au 05 57 52 88 24.

118 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1.7 km
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	4 min
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-03-03 13:03:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	300 kWh/m2 par an
Surface terrain	440 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2120€ et 2930€ au 01/01/2023

Photos du bien



