



## Maison Gujan Mestras

GUJAN MESTRAS 33470

**1 150 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Maison Gujan Mestras

Guy Hoquet L'Agence Signature vous propose cette somptueuse villa combinant charme du bois et prestations haut de gamme.

Sa belle pièce de vie ouverte, lumineuse, avec porte à galandage, menant naturellement à l'extérieur ainsi que sa cuisine spacieuse réalisée en bois massif est une invitation à la convivialité et à des moments chaleureux.

Sa piscine élégante, agrémentée d'une terrasse en bois exotique est parfaite pour profiter du climat et recevoir en toute beauté.

Cette villa ne manque pas d'innovations et de matériaux haut de gamme :

- Panneaux photovoltaïques et installation triphasée.
- Recharge pour voiture électrique : prêt pour les déplacements d'aujourd'hui.
- Chauffage gainable électrique, volets domotiques et porte à galandage.
- Wifi RJ45 + satellite, installation TV haut débit.
- Caméras de surveillance 24h/24, domestiques sécurisés et protégés.

Un vrai bijou à Gujan-Mestras, parfait mélange de raffinement, confort et technologie.

Contactez Guy Hoquet L'Agence Signature au 05.57.52.88.24 - 27 avenue du maréchal de lattre de tassigny 33470 Gujan, La Hume.

176.74 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

3 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

|             |     |
|-------------|-----|
| Lotissement | Non |
|-------------|-----|

|       |   |
|-------|---|
| Etage | 1 |
|-------|---|

|        |     |
|--------|-----|
| Jardin | Oui |
|--------|-----|

|               |        |
|---------------|--------|
| Neuf - Ancien | Récent |
|---------------|--------|

|           |     |
|-----------|-----|
| Vis-à-vis | Non |
|-----------|-----|

|          |                          |
|----------|--------------------------|
| Fenêtres | Aluminium Double Vitrage |
|----------|--------------------------|

|                |   |
|----------------|---|
| Salle(s) d'eau | 3 |
|----------------|---|

|    |   |
|----|---|
| WC | 5 |
|----|---|

|         |                  |
|---------|------------------|
| Cuisine | Aménagée/équipée |
|---------|------------------|

|                |            |
|----------------|------------|
| Type Chauffage | Individuel |
|----------------|------------|

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé |
|---------------------|-----------|

|            |                 |
|------------|-----------------|
| Eau chaude | Thermodynamique |
|------------|-----------------|

|                |          |
|----------------|----------|
| Etat intérieur | Très bon |
|----------------|----------|

|                    |   |
|--------------------|---|
| Nombre de terrasse | 1 |
|--------------------|---|

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Type de Stationnement | GarageFerme,Extérieur |
|-----------------------|-----------------------|

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Nombre places parking | 3 |
|-----------------------|---|

|          |     |
|----------|-----|
| Digicode | Oui |
|----------|-----|

|         |     |
|---------|-----|
| Piscine | Oui |
|---------|-----|

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Accès handicapés       | Non              |
| Sous-sol               | Non              |
| Gardien                | Non              |
| Diagnostic Energétique | Oui              |
| Conso Energ            | 42 kWh/m2 par an |
| Surface terrain        | 655 m2           |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





