



Quand le charme de l'ancien rencontre le contemporain ...

GUJAN MESTRAS 33470

615 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN
MESTRAS**

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

0557528824

Quand le charme de l'ancien rencontre le contemporain ...

Guy Hoquet - L'Agence Signature vous présente en exclusivité ce magnifique lieu de vie a quelques minutes à pieds des commerces dans un calme absolu !

À peine le seuil franchi, le charme opère.

Cette maison entièrement rénovée séduit par ses volumes intelligemment pensés, sans aucune perte d'espace, et son ambiance chaleureuse mêlant l'authenticité de l'ancien à une splendide rénovation contemporaine.

L'agencement parle de lui-même : la pièce de vie respire, baignée de lumière, pensée dans les moindres détails.

La cuisine s'y fond naturellement, alliant confort d'usage et plaisir du quotidien. Chaque élément trouve sa place, tout est fluide, évident.

Un vrai lieu de vie, à la fois chaleureux et fonctionnel.

Côté nuit, quatre chambres confortables offrent une vraie intimité à chacun. La salle d'eau, pensée comme un espace de bien-être, intègre la chromathérapie pour des instants de détente absolue.

Et parce qu'ici, l'art de vivre se prolonge en extérieur, vous profiterez d'un jardin soigneusement aménagé, avec piscine chauffée, pool house entièrement équipé, et une atmosphère idéale pour

recevoir, se détendre ou simplement savourer l'instant.

Un bien rare, aussi harmonieux que fonctionnel. Coup de coeur garanti.

Contactez votre agence préférée au 05 57 52 88 24? et venez vivre la visite qui pourrait bien changer votre vie.

A VENDRE / A ACHETER

110 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1989
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2025-09-03 00:00:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



