



## Maison coup de cœur à la Hume

GUJAN MESTRAS 33470

**577 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Maison coup de cœur à la Hume

Guy Hoquet L'Agence Signature vous présente cette maison pleine de charme, au cœur du quartier recherché de La Hume.

Dès l'entrée, la lumière s'impose. Le séjour profite d'une double exposition et s'accompagne d'une cuisine indépendante que l'on imagine volontiers ouverte pour créer un grand espace convivial. Le cellier attenant apporte, lui, une vraie touche pratique au quotidien.

L'espace nuit accueille trois chambres confortables. Et l'atout supplémentaire se trouve dans l'ancien garage déjà transformé : un espace modulable, idéal en bureau pour télétravailler, en chambre d'amis ou même en suite parentale selon vos projets.

À l'extérieur, le jardin paysagé préserve l'intimité et offre un cadre paisible. La piscine chauffée au sel invite à prolonger les journées ensoleillées, tandis que deux chalets de rangement permettent de garder la maison parfaitement organisée.

Une maison pensée pour conjuguer confort, simplicité à quelques minutes des commerces et du centre de la Hume.

Visitez cette merveille en nous contactant au 05 57 52 88 24

110 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1.7 km
Accès Bus	4 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	3 min
Jardin	Oui
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m2 par an
Surface terrain	720 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



