



Maison coup de coeur à la Hume

GUJAN MESTRAS 33470

535 000 € *

* 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 coeur à la Hume

Guy Hoquet L'Agence Signature vous présente cette maison pleine de charme, au coeur 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 ventre de la Hume.

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

110 m²

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



