



## Charmante maison rénovée sur une belle parcelle arborée

GUJAN MESTRAS 33470

**355 100 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Charmante maison rénovée sur une belle parcelle arborée

Imaginez votre quotidien dans cette maison pleine de charme, entièrement rénovée en 2021 et située à 5 minutes de la Place de la Claire !

Guy Hoquet l'Agence Signature vous propose cette maison de 75 m<sup>2</sup> qui vous accueillera par un séjour lumineux, complété par une cuisine ouverte, idéalement agencée pour recevoir vos proches.

En suivant le couloir, vous accéderez à l'espace nuit, distinctement séparé de la pièce de vie, composé de trois chambres spacieuses et d'une salle d'eau, vous assurant confort et tranquillité.

Pour profiter pleinement de vos journées ensoleillées, vous bénéficierez d'un jardin arboré de 650 m<sup>2</sup> ainsi que de deux terrasses. Le terrain étant piscinable, vous pouvez facilement imaginer vos moments de détente autour de celle-ci.

N'attendez plus et contactez votre agence favorite au 05 57 52 88 24 pour organiser une visite !

75 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1960
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-03-17 04:19:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



