



## Belle maison familiale avec dépendance sur une grande parcelle - Biganos 160m<sup>2</sup>

BIGANOS 33380

**435 750 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS

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

0557528824

## Belle maison familiale avec dépendance sur une grande parcelle - Biganos 160m<sup>2</sup>

Guy Hoquet l'Agence Signature vous propose de découvrir cette agréable maison aux volumes généreux, située sur une parcelle de 705 m<sup>2</sup>.

Elle se compose de 3 chambres dont une suite parentale, une salle de bain, d'un grand séjour lumineux avec cuisine ouverte aménagée pour partager de beaux moments en famille ou entre amis.

En plus de la maison principale, vous bénéficiez d'une dépendance de 54 m<sup>2</sup> comprenant une kitchenette, une chambre et un séjour : un véritable atout pour accueillir vos proches en toute indépendance ou envisager un revenu locatif.

Le tout s'ouvre sur un vaste terrain offrant de belles possibilités d'aménagement extérieur. Un bien rare qui combine confort, espace et proximité des commerces !

Ne passez pas à côté du coup de coeur et contactez nous au 05 57 52 88 24 pour organiser une visite !

160 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Nombre étages         | 1                           |
| Accès Gare            | 2 min                       |
| Jardin                | Oui                         |
| Année construction    | 2011                        |
| Neuf - Ancien         | Neuf                        |
| Fenêtres              | Aluminium Double Vitrage    |
| Salle(s) de bains     | 1                           |
| Salle(s) d'eau        | 1                           |
| WC                    | 2                           |
| Cuisine               | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage        | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage   | Plafond                     |
| Eau chaude            | Chauffe eau                 |
| Etat intérieur        | Excellent                   |
| Nombre de terrasse    | 1                           |
| Type de Stationnement | Extérieur                   |
| Nombre places parking | 2                           |
| Digicode              | Non                         |
| Piscine               | Non                         |
| Accès handicapés      | Non                         |

|          |     |
|----------|-----|
| Sous-sol | Non |
|----------|-----|

|         |     |
|---------|-----|
| Gardien | Non |
|---------|-----|

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Conso Energ | 70 kWh/m2 par an |
|-------------|------------------|

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





