



## Villa vue Bassin d'Arcachon 33470 GUJAN-MESTRAS

GUJAN MESTRAS 33470

**890 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Villa vue Bassin d'Arcachon 33470 GUJAN-MESTRAS

À VENDRE / À ACHETER

Guy Hoquet ? L'Agence Signature vous propose en première ligne, avec accès privé au littoral, une villa contemporaine sur pilotis offrant un cadre unique et recherché.

L'espace de vie principal s'articule autour d'un séjour ouvert sur une cuisine moderne, prolongé par deux terrasses permettant de profiter du Bassin ou de la piscine selon le moment de la journée. Une suite parentale avec dressing et salle d'eau complète ce niveau.

À l'étage se trouvent deux chambres spacieuses et une salle d'eau. Le rez-de-jardin accueille une chambre supplémentaire, une buanderie et une pièce polyvalente pouvant s'adapter en bureau, atelier ou salle de jeux.

Le jardin paysager met en valeur une piscine bordée de bois exotique et plusieurs stationnements viennent compléter l'ensemble. Une propriété rare dans un environnement privilégié, proche de toutes commodités.

Guy Hoquet ? L'Agence Signature, 05 57 52 88 24 ? 27 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 33470 Gujan-Mestras, La Hume.

93.2 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





