



## Charme au calme - Gujan-Mestras

GUJAN MESTRAS 33470

**860 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Charme au calme - Gujan-Mestras

Guy Hoquet L'agence Signature vous présente ce lieu de vie situé au calme d'une impasse à Gujan-Mestras. Cette maison séduit par ses volumes et sa luminosité. Le séjour, et ses deux expositions, s'étend vers la terrasse et la piscine, offrant un vrai confort de vie au quotidien.

Une suite parentale complète l'espace intérieur, aux côtés de chambres accueillantes et fonctionnelles.

Côté extérieur, le jardin paysager met en valeur une piscine sans vis-à-vis et un pool house équipé d'une cuisine d'été, idéal pour recevoir ou partager des moments en famille.

Un grand garage vient parfaire l'ensemble.

Un bien complet, pensé pour profiter autant dedans que dehors, à découvrir sans tarder en nous contactant au 05 57 52 88 24.

143 m²

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Distance Commerces	2.2 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	2002
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	113 kWh/m2 par an
Surface terrain	787 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1304€ et 1765€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien







