



Maison COUP DE COEUR avec vue IMPRENABLE sur le Bassin d'Arcachon et le Port de Larros

GUJAN MESTRAS 33470

509 250 € *

* 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 avec vue IMPRENABLE sur le Bassin d'Arcachon et le Port de Larros

Laissez-vous séduire par ce véritable coup de coeur, Guy Hoquet L'Agence Signature vous propose cette maison entièrement rénové en 2024, avec une vue panoramique exceptionnelle sur le Bassin d'Arcachon et le Port de Larros.

Dès l'entrée, vous serez charmé par une pièce de vie lumineuse et conviviale, sublimée par sa cuisine moderne aménagée et équipée. Un cellier fonctionnel complète cet espace, idéal pour optimiser vos rangements.

À l'étage, découvrez trois belles chambres avec placards, chacune ouverte sur un balcon privatif offrant une vue à couper le souffle : Imaginez vos réveils face au bassin et au port ! Une spacieuse salle d'eau et un WC indépendant viennent parfaire ce niveau.

À l'extérieur, profitez d'un jardin paisible et ensoleillé, parfait pour vos moments de détente en toute sérénité.

Investissement locatif, résidence principale ou secondaire ? Ne laissez pas passer cette opportunité unique, contactez-nous sans plus tarder au 05 57 52 88 24 pour organiser une visite et laissez la magie opérer !

78 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Distance Commerces	1.1 km
Accès Ecole	1.7 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	27
Charges annuelles (ALUR)	823 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1987
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
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	Rénové
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



