



## Villa contemporaine esprit Arcachonnais avec piscine sur Gujan Mestras

GUJAN MESTRAS 33470

**955 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Villa contemporaine esprit Arcachonnais avec piscine sur Gujan Mestras

Guy Hoquet L'Agence Signature vous propose cette splendide villa contemporaine construite en 2022 allie charme arcachonnais et prestations haut de gamme.

Édifiée sur une parcelle d'environ 600 m<sup>2</sup> et encore couverte par la garantie décennale, elle offre un cadre de vie idéal, mêlant confort moderne, luminosité et beaux volumes.

Dès l'entrée, vous serez séduits par la vaste pièce de vie de près de 62 m<sup>2</sup> baignée de lumière grâce à ses baies vitrées à galandage. Elle accueille une cuisine ouverte aménagée et entièrement équipée, prolongée par un cellier très fonctionnel. La vie de plain-pied est facilitée par une suite parentale comprenant dressing et salle d'eau privative ainsi qu'une seconde chambre disposant également de sa propre salle d'eau.

À l'étage, l'espace nuit offre deux chambres supplémentaires, toutes deux équipées d'une salle d'eau privative.

L'agencement a été pensé pour garantir l'intimité et le confort de chaque occupant.

À l'extérieur, tout a été conçu pour profiter pleinement du climat du Bassin : une piscine chauffée invite à la détente toute l'année, tandis qu'un garage d'environ 19 m<sup>2</sup> et un carport permettent de stationner facilement.

Contactez votre agence préférée au 05 57 52 88 24...

149 m²

5 pièce(s)

4 chambres

4 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	4
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Chauffe-eau thermodynamique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Digicode	Oui
Piscine	Oui

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





