



Maison sans travaux - 4 chambres - La Hume

GUJAN MESTRAS 33470

680 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN
MESTRAS**

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

0557528824

Maison sans travaux - 4 chambres - La Hume

La Hume à Gujan-Mestras, Exclusivité GH, L'Agence Signature

À quelques pas des commerces, de la gare et de la plage, l'emplacement parle de lui-même. Ici, tout se fait à pied. Toute l'année.

La pièce de vie, lumineuse et spacieuse, offre une atmosphère naturelle et équilibrée. La cuisine, élégamment séparée par une verrière, structure l'espace sans le fermer. L'ensemble est harmonieux, fonctionnel, évident.

La maison développe une configuration recherchée : quatre chambres dont une suite parentale indépendante, une seconde salle de bain pour le confort familial, des volumes optimisés sans perte d'espace.

À l'extérieur, le cadre est complété par une piscine, absence totale de mitoyenneté, aucun vis-à-vis dominant. L'intimité est réelle.

Résidence principale confortable ou maison secondaire exigeante, ce bien réunit les fondamentaux que le secteur valorise durablement.

Qualité de vie immédiate.

Stationnements sur la parcelle.

Contactez votre agence préférée, 05 57 52 88 24, visite sur rendez-vous.

128 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2009
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre places parking	3
Piscine	Oui

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

101 kWh/m² par an

Surface terrain

615 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1160€ au 01/01/2021

Photos du bien





