



Charme, Calme et volumes à Meyran

GUJAN MESTRAS 33470

607 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN
MESTRAS**

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

0557528824

Charme, Calme et volumes à Meyran

Guy Hoquet L'Agence Signature vous présente charme, volumes et potentiel dans le quartier de Meyran à Gujan-Mestras.

Sur sa parcelle de plus de 800 m², cette maison séduit par ses beaux volumes, la hauteur sous plafond de la pièce de vie, sa luminosité naturelle et son fixe ouvrant sur la terrasse avec piscine, véritable prolongement de l'espace de vie.

La cuisine ouverte sur le séjour renforce la convivialité de l'ensemble. Une buanderie avec cellier apporte un confort de rangement appréciable au quotidien.

La partie nuit propose trois chambres de plain-pied ainsi qu'une spacieuse salle d'eau. Les combles isolés offrent un beau potentiel d'aménagement pour créer une suite parentale, un espace détente ou un bureau selon vos besoins.

Un garage aménagé en chambre supplémentaire ou bureau vient compléter les possibilités d'usage.

Vous disposerez également d'un cabanon pool house idéal pour accompagner les extérieurs.

Un bien évolutif, lumineux et agréable à vivre, dans un secteur recherché de Gujan-Mestras.

Contactez votre agence GH au 05 57 52 88 24 pour organiser cette visite coup de coeur.

127 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition | Sud-ouest |
| Distance Commerces | 0.9 km |
| Distance Train | 2 km |
| Accès Gare | 5 min |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1987 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Cheminée | Poêle à bois |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 3 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Piscine | Oui |
| Diagnostic Energétique | Non |
| Valeur consommation énergie finale | 113 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 186 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 816 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2740€ au 01/01/2023

Photos du bien



