



## Maison à quelques pas des commerces de La Hume

GUJAN MESTRAS 33470

**390 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Maison à quelques pas des commerces de La Hume

Guy Hoquet L'Agence Signature vous ouvre les portes, en exclusivité, d'une maison à étage idéalement située à quelques pas des commerces de La Hume.

Vous serez accueillis par une pièce de vie baignée de lumière, complétée par une cuisine équipée et aménagée. Une large baie vitrée prolonge l'espace vers une agréable terrasse en bois avec piscine, idéale pour profiter pleinement des journées ensoleillées.

À l'étage, vous découvrirez trois chambres spacieuses ainsi qu'une salle d'eau, formant un espace nuit confortable et fonctionnel.

Une extension vient compléter l'ensemble et offre la possibilité de créer facilement une quatrième chambre avec l'installation d'un système de chauffage, ainsi qu'un garage.

Une maison agréable et proche des commerces, située dans un secteur recherché de La Hume.

Contactez Thomas au 06 38 47 03 22 pour organiser une visite.

101 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	255 kWh/m2 par an
Conso Energ	258 kWh/m2 par an
Surface terrain	383 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2035€ et 2753€

Photos du bien



