



## La Hume : 4 chambres, 1 bureau et un cadre de vie rare entre nature et commodités

GUJAN MESTRAS 33470

**942 750 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## La Hume : 4 chambres, 1 bureau et un cadre de vie rare entre nature et commodités

Que diriez-vous si Guy Hoquet L'Agence Signature vous présentait en exclusivité ce véritable lieu de vie, dont l'extérieur paysagé offre la sensation rare de profiter d'un parc privé, à moins de 300 mètres des commerces de La Hume ...

Dès l'entrée, la pièce de vie lumineuse sublimée par ses nombreuses ouvertures et son élégant sol en marbre, s'ouvre naturellement sur la terrasse et la piscine chauffée au sel, créant une véritable continuité entre intérieur et extérieur. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, pourra facilement être ouverte sur le séjour selon vos envies.

L'espace nuit, parfaitement dissocié des pièces de réception, propose quatre chambres, un bureau, deux salles d'eau ainsi qu'une salle de bains, offrant confort et intimité à toute la famille.

Une vaste salle de billard, pouvant être réinventée selon vos besoins, complète l'ensemble et bénéficie elle aussi d'une agréable ouverture sur le jardin.

Un atelier ainsi qu'un espace actuellement aménagé en salle de sport viennent parfaire les prestations de cette propriété aux volumes généreux et au cadre de vie privilégié.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous au 06 18 21 40 86

176 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	3
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir

Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m2 par an
Surface terrain	1243 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2400€ et 3400€

---

## Photos du bien



