



## Grande maison familiale avec studio et piscine à Gujan Mestras

GUJAN MESTRAS 33470

**693 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Grande maison familiale avec studio et piscine à Gujan Mestras

Guy Hoquet L'Agence Signature vous présente cette superbe maison familiale située dans un quartier calme et résidentiel de Gujan-Mestras.

D'une surface d'environ 175 m<sup>2</sup>, cette propriété est portée sur un magnifique terrain de 1 040 m<sup>2</sup>. Elle offre de très beaux volumes avec 6 chambres, 2 salles d'eau, 1 salle de bain, 3 WC ainsi qu'une grande pièce de vie avec cuisine ouverte, idéale pour recevoir famille et amis dans une ambiance conviviale.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin agrémenté d'une piscine au sel chauffée véritable atout pour les beaux jours.

Un studio indépendant complet l'ensemble, offrant de multiples possibilités : location saisonnière, activité professionnelle, hébergement pour les proches ou espace dédié aux adolescents.

Pour encore plus de confort, la propriété dispose également de 2 garages.

Un bien aux prestations rares, offrant espace, fonctionnalité et potentiel dans un environnement privilégié. Une opportunité exceptionnelle sur le marché de Gujan-Mestras à découvrir sans tarder !

Contactez Guy Hoquet L'Agence Signature au 05.57.52.88.24 - 27 avenue du Maréchal de Lattre de

175.28 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

7  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Exposition          | Sud                               |
| Accès Bus           | 5 min                             |
| Accès Ecole         | 5 min                             |
| Jardin              | Oui                               |
| Année construction  | 1980                              |
| Neuf - Ancien       | Ancien                            |
| Fenêtres            | Mixte Bois - PVC                  |
| Assainissement      | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) d'eau      | 3                                 |
| WC                  | 2                                 |
| Cuisine             | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour   | SUD-OUEST                         |
| Type Chauffage      | Collectif                         |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                         |
| Mode Chauffage      | Electrique                        |
| Eau chaude          | Thermodynamique                   |
| Etat intérieur      | Bon                               |

|                                    |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| Cheminée                           | Oui                      |
| Nombre de terrasse                 | 1                        |
| Type de Stationnement              | GarageDouble,GarageFerme |
| Digicode                           | Non                      |
| Piscine                            | Oui                      |
| Accès handicapés                   | Non                      |
| Sous-sol                           | Non                      |
| Gardien                            | Non                      |
| Diagnostic Energétique             | Oui                      |
| Valeur consommation énergie finale | 118 kWh/m2 par an        |
| Conso Energ                        | 118 kWh/m2 par an        |
| Surface terrain                    | 1040 m2                  |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



