



Votre coup de coeur à la Hume

GUJAN MESTRAS 33470

530 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN
MESTRAS**

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

0557528824

Votre coup de coeur à la Hume

Guy Hoquet L'Agence Signature vous propose en exclusivité cette maison entièrement rénovée, idéalement située à La Hume.

L'entrée dessert une salle à manger et une pièce de vie bénéficiant toutes deux d'une exposition sud et ouest. Ces deux espaces s'ouvrent directement sur la terrasse, créant une vraie continuité entre intérieur et extérieur et permettant de profiter pleinement de la lumière tout au long de la journée.

La cuisine ouverte s'intègre naturellement à cet ensemble convivial et fonctionnel.

Côté nuit, la maison dispose de quatre chambres ainsi que d'une salle de bains complète avec douche et baignoire.

Une buanderie-cellier et deux WC complètent l'agencement.

Entièrement rénovée, isolée et décorée avec soin, la maison bénéficie également d'une toiture neuve.

À l'extérieur, la terrasse donne accès à une piscine chauffée réalisée en 2024 et pilotable à distance. La parcelle permet également de stationner si vous le souhaitez à l'intérieur de la propriété.

Entièrement rénovée, isolée et décorée, avec toiture neuve, quatre chambres, piscine chauffée récente et espaces de vie ouverts sur l'extérieur, cette maison réunit des prestations particulièrement recherchées dans le secteur de La Hume.

Contactez le 06 18 21 40 86 pour organiser une visite.

118 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	6 min
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-UEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	94 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	49 kWh/m2 par an
Surface terrain	300 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1080€

Photos du bien



