



## Maison au calme à Gujan-Mestras

GUJAN MESTRAS 33470

**349 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Maison au calme à Gujan-Mestras

Guy Hoquet L'Agence Signature vous propose cette maison idéalement située dans un quartier résidentiel recherché de Gujan-Mestras.

Dès l'entrée, la lumière s'invite par la double exposition sud et ouest d'une pièce de vie conviviale, ouverte sur une cuisine équipée avec cellier attenant, offrant un ensemble à la fois pratique et harmonieux.

La partie nuit se compose de deux chambres avec rangements intégrés et d'une salle de bains.

Un garage vient compléter le bien, et le terrain arboré, piscinable, permet d'envisager un agrandissement ou une extension selon vos projets.

Une maison fonctionnelle et lumineuse, pensée pour le confort quotidien, dans un environnement calme et recherché du Bassin d'Arcachon.

À visiter sans tarder avec Guy Hoquet L'Agence Signature - 05 57 52 88 24

61 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	1.5 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m2 par an
Surface terrain	449 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





