



Propriété à 5 minutes de la Hume

GUJAN MESTRAS 33470

1 029 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN
MESTRAS**

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

0557528824

Propriété à 5 minutes de la Hume

Guy Hoquet L'Agence Signature vous propose en exclusivité cette maison d'environ 197 m², installée au calme au coeur d'un terrain arboré de plus de 1 600 m².

Dès l'entrée, la vue se porte naturellement vers le jardin. Le séjour s'ouvre largement sur la terrasse grâce aux baies à galandage, créant une vraie continuité avec la piscine chauffée et les extérieurs.

La maison offre cinq chambres, un dressing, un bureau, une salle de bain et deux salles d'eau, dont une indépendante.

Les prestations sont solides et recherchées : chauffage au sol par géothermie, menuiseries de qualité, volets centralisés, double ballon d'eau chaude, vide sanitaire. S'ajoutent deux grands garages, un carport et un boulodrome.

A quelques minutes de la Hume, elle se distingue par son environnement résidentiel et verdoyant, à proximité directe des commodités du Bassin.

Contactez votre agence préférée au 05 57 52 88 24

197 m²

6 pièce(s)

5
chambres

3 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	2.5 km
Distance Train	2.5 km
Accès Bus	3 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent

Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



