



## Maison au charme authentique à Gujan-Mestras

GUJAN MESTRAS 33470

**548 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Maison au charme authentique à Gujan-Mestras

Guy Hoquet L'Agence Signature vous présente en Exclusivité cette maison sur vide sanitaire parfaitement entretenue, au coeur d'un quartier calme et recherché.

Sur un vaste terrain de plus de 1000 m<sup>2</sup>, cette maison offre de beaux volumes et un espace de vie lumineux. Le séjour, chaleureux et baigné de lumière, est complété par une cuisine indépendante avec un cellier, pratique au quotidien.

Côté nuit, quatre chambres spacieuses offrent de la flexibilité pour accueillir une famille ou aménager des espaces selon vos besoins. Une salle d'eau moderne et un WC indépendant complètent l'ensemble.

La maison se distingue par une base particulièrement saine et des équipements techniques de qualité : excellente performance énergétique, VMC double flux, système thermodynamique garantissant confort et maîtrise des consommations.

Une modernisation simple permettra de révéler tout son potentiel, sans engager de travaux lourds.

Un garage, un atelier et un carport pouvant accueillir voiture comme bateau, complète ce bien

Un bien agréable et fonctionnel à découvrir sans tarder.

Contactez Thomas au 06 38 47 03 22 pour plus d'informations, et organiser une visite !

143 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Distance Commerces	1.5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1974
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-EST
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,Exterieur_Couvert,GarageSimple
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-11-20 04:46:31
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	70 kWh/m2 par an
Conso Energ	109 kWh/m2 par an
Surface terrain	1099 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1810€

Photos du bien



