GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à GUJAN MESTRAS 33470

Coup de coeur à Gujan-Mestras : maison familiale de 155 m² avec piscine, dépendance et grand jardin

GUJAN MESTRAS 33470

798 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GUJAN MESTRAS

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

0557528824

Coup de coeur à Gujan-Mestras : maison familiale de 155 m² avec piscine, dépendance et grand jardin

Guy Hoquet L'Agence Signature vous propose cette grande maison au coeur de Gujan-Mestras. Installée dans un cadre paisible et arboré, elle bénéficie d'un emplacement privilégié à la fois au calme et proche des commerces. Sans aucun vis-à-vis, elle promet intimité et sérénité au quotidien.

Implantée sur un terrain d'environs 1 590 m², la propriété offre des espaces extérieurs pensés pour profiter pleinement des beaux jours. Vous y trouverez une piscine, une pergola équipée d'un spa pour des instants de détente en toute saison ainsi que deux terrasses idéales pour recevoir.

Avec environ 155 m² habitables, la maison dispose d'un agencement et agréable bien conçu.

Le rez-de-chaussée accueille une grande pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte et cheminée créant une ambiance conviviale ainsi qu'une suite parentale indépendante.
L'étage dessert trois chambres supplémentaires, une salle d'eau et des toilettes séparées.

Ce bien possède également un véritable avantage supplémentaire : une dépendance de type T2 comprenant un espace cuisine, une chambre et une salle de bain avec WC. Parfaite pour recevoir des proches, exercer une activité professionnelle ou générer un revenu locatif saisonnier.

Les équipements apportent un confort appréciable avec une climatisation gainable réversible par pompe

à chaleur, complétée par des volets en bois et motorisés, mêlant cachet et modernité.

Côté annexes, vous bénéficiez d'un garage de 17 m², d'un abri voiture, de quatre ateliers totalisant 35 m² ainsi que de plusieurs stationnements sur la parcelle.

Une propriété complète, élégante et fonctionnelle, idéale pour savourer l'art de vivre du Bassin.

Pour plus de renseignements ou programmer une visite, contactez Guy Hoquet L'Agence Signature au 05 57 52 88 24.

155 m² | 6 pièce(s) | 5 chambres

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1992
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Sous-sol	Non

Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	102 kWh/m2 par an
Surface terrain	1595 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien