



Confort et luminosité à La Hume

GUJAN MESTRAS 33470

479 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN
MESTRAS**

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

0557528824

Confort et luminosité à La Hume

Guy Hoquet L'Agence Signature vous propose en exclusivité ce bien idéalement situé à La Hume.

La pièce de vie se distingue par sa luminosité et son ouverture sur une terrasse tournante exposée sud et ouest, créant une vraie continuité intérieur extérieur et une qualité de vie rare au quotidien.

La cuisine ouverte, moderne et parfaitement pensée, s'intègre naturellement à l'ensemble avec des espaces de rangement optimisés et une vraie convivialité.

Côté nuit, trois chambres composent l'espace, dont deux avec accès direct à la terrasse ouest. La salle d'eau est en parfait état.

Autre point fort, un grand cellier avec de nombreux rangements et les emplacements prévus pour lave linge et sèche linge, apportant un vrai confort d'usage au quotidien.

À l'extérieur, le jardin piscinable s'accompagne d'un espace en bois couvert et clos, idéal pour le stockage, un atelier ou du rangement complémentaire, ainsi qu'une petite cabane tchanquée, apportant une vraie signature bassin pleine de charme.

Arrosage automatique alimenté par puits foré.

Côté prestations, très bon DPE, excellente isolation, pompe à chaleur, climatisation gainable, chauffe eau thermodynamique, volets roulants électriques, fibre et pilotage domotique.

Espace entièrement clos avec portail aluminium motorisé, deux stationnements privés et prise Green'up pour recharge de véhicule électrique.

Un bien abouti, pensé pour un usage quotidien confortable, dans un secteur recherché de La Hume. Contactez le 06 18 21 40 86 pour une visite.

91 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	1.5 km
Distance Train	1.3 km
Accès Ecole	2 min
Jardin	Oui
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	73 kWh/m2 par an
Surface terrain	570 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



