



Belle propriété familiale de 170 m² avec piscine à Audenge

AUDENGE 33980

556 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN
MESTRAS**

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

0557528824

Belle propriété familiale de 170 m² avec piscine à Audenge

Guy Hoquet L'Agence Signature vous présente cette spacieuse maison familiale de 170 m² idéale pour accueillir famille et amis dans un cadre chaleureux et convivial.

Elle offre de beaux volumes et se compose de :

- 5 chambres parfaites pour une grande famille ou pour recevoir en toute sérénité
- 2 cuisines offrant de nombreuses possibilités d'aménagement
- 2 salles d'eau
- Un vaste garage de plus de 30 m² complétant l'ensemble

Véritable atout de ce bien : le rez-de-chaussée entièrement aménagé peut être indépendant et destiné à la location. Une opportunité idéale pour générer un revenu locatif, accueillir des proches en toute autonomie ou encore créer un espace professionnel.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin arboré d'environ 1 000 m², propice à la détente et aux moments de partage, ainsi que d'une piscine au sel venant sublimer ce cadre de vie privilégié.

Une maison aux multiples possibilités, alliant confort, espace et fort potentiel.

Pour plus d'informations, contactez Guy Hoquet L'Agence Signature au 05 57 52 88 24
27 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 33470 Gujan-Mestras - La Hume

170 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	172 kWh/m2 par an
Surface terrain	1005 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



