



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 cette maison sur vide sanitaire parfaitement entretenue, au coeur d'un quartier calme et recherché.

Sur un vaste terrain de plus de 1000 m², 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 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-nous au 05 57 52 88 24, pour organiser une visite !

143 m²

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 19:52:37 |
| 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



