



Maison en plein coeur de Gujan-Mestras 6 pièce(s)

GUJAN MESTRAS 33470

525 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN
MESTRAS**

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

0557528824

Maison en plein coeur de Gujan-Mestras 6 pièce(s)

Guy Hoquet L'Agence Signature vous propose cette splendide maison familiale idéalement située en plein coeur de Gujan-Mestras dans un environnement calme où toutes les commodités sont accessibles à pied.

Édifiée à la fin des années 80, cette propriété développe une surface utile de 195 m² dont 155 m² habitables sur une belle parcelle d'environ 1 100 m² offrant un fort potentiel avec un terrain piscinable.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son magnifique séjour cathédrale offrant une triple exposition, véritable coeur de la maison. Les espaces de vie sont prolongés par deux vérandas offrant des lieux de détente agréables en toute saison et une belle ouverture sur le jardin.

Pensée pour accueillir une famille, la maison dispose de cinq chambres dont trois à l'étage ainsi que de deux salles de bains permettant à chacun de profiter d'un espace de vie confortable. Un garage complet l'ensemble.

Rare sur le secteur, cette maison conjugue beaux volumes, luminosité, calme et emplacement privilégié à quelques pas des commerces, écoles et services de Gujan-Mestras.

Une opportunité à découvrir sans tarder ... 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

155.33 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1987
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	129 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	129 kWh/m2 par an
Surface terrain	1192 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



