



## Maison Gujan-mestras 7 pièce(s) 201 m<sup>2</sup>

GUJAN MESTRAS 33470

**1 248 000 € \***

\* 1 248 000 € honoraires inclus

1 200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA TESTE  
DE BUCH**

31 Rue du Port

33260 LA TESTE-DE-BUCH

**0640889275**

## Maison Gujan-mestras 7 pièce(s) 201 m<sup>2</sup>

DEMANDEZ VOTRE VISITE VIRTUELLE A VOTRE AGENCE GUY HOQUET

Découvrez cette superbe maison au calme d'environ 201 m<sup>2</sup>, bâtie sur un terrain de plus de 1300 m<sup>2</sup>. Elle est composée au rez de chaussée d'une très belle pièce à vivre de 65 m<sup>2</sup> avec cuisine équipée ouverte, , 3 chambres (9 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup> ), une salle de bain, un cellier et des toilettes. A l'étage se trouve une suite parentale de 30 m<sup>2</sup> avec dressing, salle d'eau avec toilettes et balcon donnant sur la piscine chauffée, ainsi qu'une 5 ème chambre de 25 m<sup>2</sup> avec salle d'eau.

L'ensemble de la maison est chauffée par climatisation réversible et des panneaux photovoltaïques sont présents sur le toit.

A l'extérieur vous trouverez un beau jardin fleuri avec une terrasse de 125 m<sup>2</sup> avec sa pergola bioclimatique entourant la piscine chauffée, et une cuisine d'été de 6 m<sup>2</sup>.

Un atelier de 20 m<sup>2</sup> vient compléter le tout.

201 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	65 m2
Jardin	Oui
Année construction	1997
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Aérien et couvert

Nombre places parking	5
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	113 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



