



## Charmante Maison au Calme avec Suite Parentale et Jardin Piscinable

GUJAN MESTRAS 33470

**415 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Charmante Maison au Calme avec Suite Parentale et Jardin Piscinable

Venez découvrir cette maison pleine de charme, située dans un quartier paisible, où confort et douceur de vivre sont au rendez-vous.

Avec ses 96 m<sup>2</sup> bien agencés et son local de 5 m<sup>2</sup>, elle est parfaite pour une famille à la recherche de tranquillité.

Caractéristiques Principales :

**Séjour Spacieux et Lumineux :** Un espace chaleureux et accueillant, parfait pour des moments en famille ou entre amis donnant sur la terrasse ...

**Cuisine Ouverte :** Fonctionnelle et moderne, elle s'intègre parfaitement dans la pièce de vie

**3 Chambres :** Dont une belle suite parentale offrant un espace de détente idéal avec sa salle d'eau intégrée aux espaces ...

**Salle de Bains Moderne**

**Cellier**

Jardin Piscinable : Un joli coin de verdure, prêt à accueillir une piscine pour profiter des beaux jours

Petite Dépendance : 5 m<sup>2</sup> supplémentaires pour vos besoins de rangement ou un petit atelier

Potentiel Extérieur : Imaginez-vous profiter du jardin, aménager une piscine, ou simplement vous détendre sur la terrasse

Contactez Guy Hoquet - L'Agence Signature au 05 57 52 88 24 pour plus d'informations et pour découvrir en visite votre futur chez vous !

96 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	3 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2006
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

---

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2022-09-22 05:43:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



