



## Splendide contemporaine à Gujan-Mestras à 3 min de la hume

GUJAN MESTRAS 33470

**785 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Splendide contemporaine à Gujan-Mestras à 3 min de la hume

Découvrez cette maison neuve contemporaine à proximité des commerces, services essentiels comme les écoles, et du quartier de la Hume.

Cette propriété ultra moderne qui a été construite dans un souci écologique et économique vous propose de très belles prestations.

Composée d'une grande pièce de vie avec cuisine semi ouverte, un bureau, trois chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing, une salle d'eau indépendante, deux wc, un cellier et un garage, cette maison vous offre de nombreux atouts : modernité, luminosité, faible consommations, bel espace extérieur, quartier recherché...

N'hésitez pas à nous contacter dès aujourd'hui pour organiser une visite

Guy Hoquet L'agence Signature - 05.57.52.88.24 - 27 avenue du maréchal de lattre de tassigny 33470 Gujan-Mestras

Bassin d'Arcachon : Le boncoin pour se loger bien ici !

144 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	2 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

---

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-01 22:59:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	23 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 290€ et 430€ au 01/01/2021

Photos du bien





