

# Maison/villa T5 de 144m<sup>2</sup> à Gujan-Mestras 33470

## 674 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



## Description

Très belle maison à étage de 2006 avec piscine et jardin paysager, au calme dans le quartier Mestras, à 2,5km de la gare de Gujan et 10 minutes à pied de commerces de proximité et de la place de la Claire. Cette maison offre une surface habitable de 144m<sup>2</sup> agrémentée d'un garage de 24m<sup>2</sup> et d'une charmante véranda de 21m<sup>2</sup>. Nichée dans un quartier paisible, cette propriété présente des caractéristiques exceptionnelles. Au rez-de-chaussée, un vaste salon séjour et une entrée spacieuse de 47m<sup>2</sup> vous accueillent chaleureusement. Une cuisine indépendante de 14m<sup>2</sup> ravira les amateurs de gastronomie. Deux des quatre chambres, mesurant respectivement 15m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup>, ainsi qu'un dressing, complètent cet étage. Vous trouverez également une vaste salle de bains avec douche de 7.8m<sup>2</sup> pour votre confort. Les équipements de cette maison sont de haute qualité, comprenant un poêle à bois GODIN pour les soirées d'hiver, une climatisation réversible pour un climat intérieur optimal toute l'année, et un système d'arrosage automatique alimenté par un puits foré, garantissant la verdure de votre jardin. De plus, une piscine au sel couverte avec dôme vous permettra de profiter des plaisirs de la baignade en toute saison. Enfin, la présence de la fibre optique assure une connexion internet rapide et stable. Les volumes généreux et les nombreux espa...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

131 kWh/m <sup>2</sup> .an	4* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	C
-------------------------------	--	---

Votre agent de secteur

**Patrice Compagnon**

0787101760

patrice.compagnon@homki-  
immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

33470 Gujan-Mestras



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	2006
Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Separée équipée
Chauffage	Electrique
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	792m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	EST-OUEST
------------	-----------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2015 €

### Surfaces

Surface	144m <sup>2</sup>
Surface séjour	47m <sup>2</sup>

