COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

House Gujan-Mestras 242 m²



SALE PRICE : 980 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

281, Boulevard de la Côte d'Argent
France, 33120, Arcachon

PHONE : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

À proximité du port ostréicole et du sentier du littoral, Coldwell Banker Immoba Realty vous présente une villa familiale en excellent état, sur un grand terrain arboré.

Exposée sud-ouest, la villa offre une pièce de vie de 70 m² avec cuisine ouverte. De larges baies vitrées s'ouvrent sur une terrasse en bois au bord de la piscine.

La villa compte quatre chambres et deux salles d'eau, dont une au rez-de-chaussée. Elle intègre également un studio avec une chambre, une salle d'eau avec WC et un accès direct à la terrasse, idéal pour accueillir famille et amis.
À l'étage, la salle de jeux de 23 m² peut être divisée pour créer deux chambres supplémentaires.

Dans le jardin, une cabane perchée dans les arbres ravira les plus jeunes.
Un grand garage, plusieurs places de stationnement et une grange pouvant abriter un bateau complètent la propriété.

Possibilité d'acquérir le terrain viabilisé à côté de plus de 1260m2.

Prix de vente : 980 000 € TTC, dont 5 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur soit 46 666 €.

Pour plus de renseignements, contactez Anastasiya GRALLIEN Agent Commercial Indépendant N° RSAC 881094221 N° RCP 127100479

DPE B (90) GES A (5)
Estimation des coûts annuels : entre 1 880 € et 2 590 € par an
Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur demande ou sur le site Géorisques :www.georisques.gouv.fr

281, Boulevard de la Côte d'Argent
France, 33120, Arcachon

PHONE : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

FEATURES

Property type:	House	Area:	242.0 m²	Number of rooms:	7 rooms
Number of bedrooms:	5 bedrooms				

Information on the risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website: www.georisques.gouv.fr

ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSIS

Energy performance diagnosis (EPD): B 90

Greenhouse gas emissions (GHG) index: A 5

281, Boulevard de la Côte d'Argent
France, 33120, Arcachon

PHONE : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













281, Boulevard de la Côte d'Argent
France, 33120, Arcachon

PHONE : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr