

Maison Gujan-Mestras 130 m²



PRIX DE VENTE : 679 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

EN EXCLUSIVITE - A GUJAN-MESTRAS - Coldwell Banker Immo Realty Agence Immobilière Arcachon, vous présente en coeur de ville, cette très belle maison familiale d'environ 130 m², sur deux niveaux.

Idéalement située à proximité immédiate des commodités et du Bassin, dans un environnement calme, cette maison contemporaine séduit par sa belle luminosité, son confort moderne et son entretien irréprochable.

Construite en 2016 selon la norme RT2012, cette maison parfaitement entretenue offre une organisation fonctionnelle et des prestations de qualité.

Dès l'entrée, vous découvrirez un véritable hall d'accueil menant à une agréable pièce de vie baignée de lumière. La cuisine ouverte, entièrement équipée, s'intègre harmonieusement au salon/salle à manger, prolongé par une belle terrasse exposée plein sud, équipée d'une pergola bioclimatique, idéale pour profiter des extérieurs en toute saison.

La partie nuit se compose de 4 chambres, dont une suite parentale en rez-de-jardin, offrant confort et intimité.

Côté équipements, la maison dispose d'un poêle à pellets programmable, d'une climatisation réversible, d'un système de domotique, d'une alarme et de caméras extérieures, ainsi que d'une aspiration centralisée pour un confort de vie optimal.

Une buanderie et un cellier complètent les espaces fonctionnels.

À l'extérieur, le bien bénéficie d'un portail électrique, d'un puits foré et d'un système d'arrosage automatique, garantissant un entretien facile et maîtrisé du jardin.

Sans aucun travaux à prévoir, cette maison est un véritable bien clé en main, parfaitement entretenu, alliant modernité, confort et sérénité.

Une belle opportunité à découvrir sur Gujan-Mestras.

Une maison familiale idéale, pratique et qualitative, offrant peu d'entretien extérieur, de belles prestations et un cadre de vie privilégié entre calme et proximité du Bassin.

Contactez-moi dès maintenant pour organiser une visite et vous laisser séduire par ce très beau bien :
Stéphanie GUEBEL, agent commercial indépendant, RSAC 892 794 124 - RCP 127 100 479
Dossier complet sur demande.

DPE A (65 kWhEP/m².an), GES A (2 kgéqCO₂/m².an)
Estimation des coûts annuel d'énergie : 800 - 1 150 €

Prix 679 000 € honoraires à la charge du vendeur.

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.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	130.0 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	6 pièces	NB de chambres :	4 chambres		

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 65

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr