

Maison Gujan-Mestras 147 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 115 000 €

---

EMAIL : [IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

### EN EXCLUSIVITE,

Située dans le quartier recherché de Meyran, proche de La Hume, au cœur d'un environnement calme et privilégié, magnifique villa de plain-pied 147 m<sup>2</sup> sur un terrain de d'environ 743 m<sup>2</sup>. Sous le signe de l'élégance et du confort, vous serez séduit par ses volumes, sa luminosité, sa décoration raffinée et ses prestations haut de gamme.

La pièce de vie d'environ 70 m<sup>2</sup> accueille un séjour, une salle à manger conviviale et une cuisine ouverte, parfaitement pensée pour recevoir. Un cellier ainsi qu'un WC invités complètent l'ensemble.

À l'extérieur, profitez d'un jardin tropical parfaitement aménagé sans vis-à-vis, d'une piscine au sel 8 x 4 chauffée, exposée plein sud et équipée d'une couverture Coverseal pour plus de confort et de sécurité.

Plusieurs espaces sont pensés pour pouvoir profiter du jardin en toute intimité.

Un garage motorisé attenant 18 m<sup>2</sup> ainsi que des stationnements supplémentaires à l'avant de la propriété viennent parfaire les prestations de ce bien.

DPE A (33kWh/m<sup>2</sup>.an)

GES A (1kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)

Estimation des couts annuel d'énergie : 360€ - 540€

Prix: 1 115 000€ HAI honoraires à la charge du vendeur.

Pour plus d'informations sur ce bien, veuillez contacter Marina Tonneau.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	147.0 m <sup>2</sup>	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](http://www.georisques.gouv.fr)

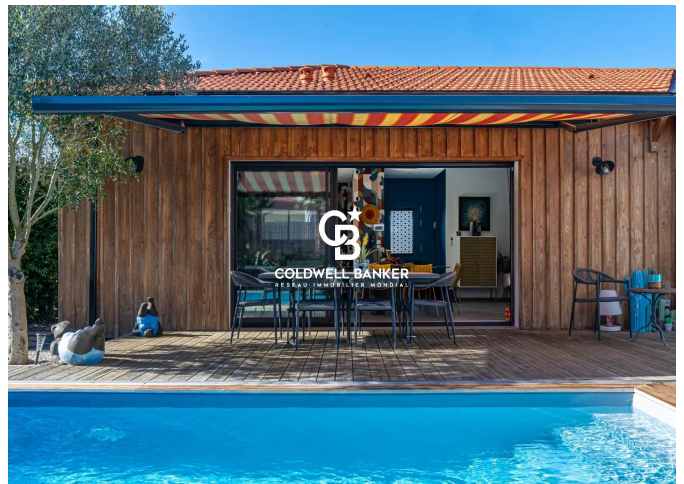
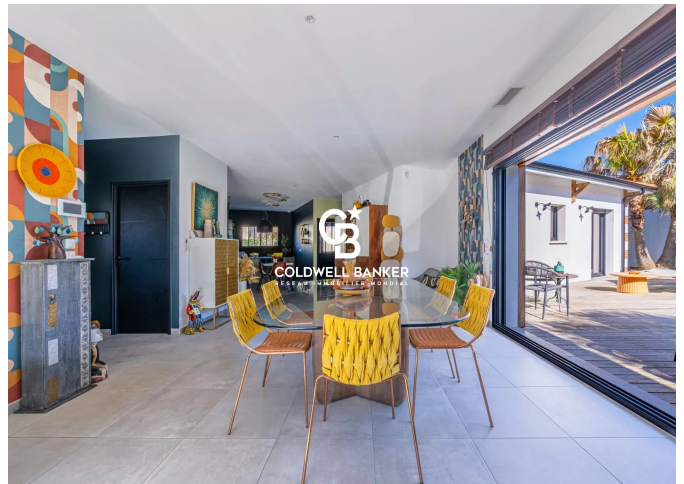
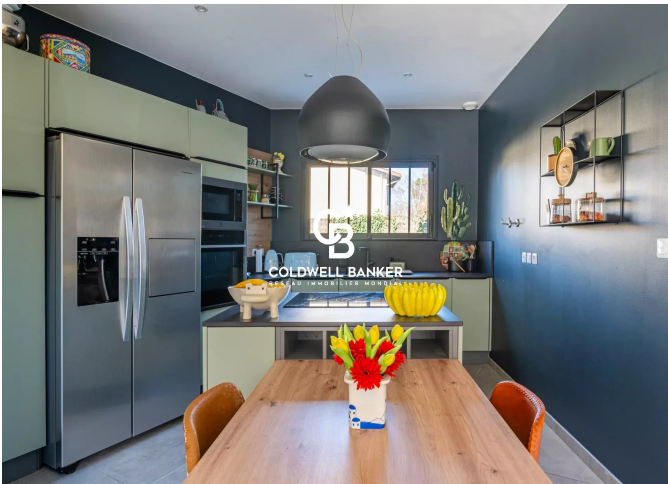
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 33

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



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



TÉL : +3357158881  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)