

Maison Gujan-Mestras 150 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 780 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Coldwell Banker ImmoBa Realty Agence Immobilière à Arcachon, vous invite à découvrir, à Gujan Mestras (33)

Idéalement située dans un secteur recherché, à proximité du Bassin, des ports ostréicoles et du Sentier du Littoral, cette propriété vous séduira par son environnement privilégié, entre nature, verdure et authenticité. Vous profitez ici d'un cadre de vie paisible, tout en restant proche des commodités et de la gare à pieds.

Implantée sur une belle parcelle arborée de près de 1 200 m<sup>2</sup>, cette maison familiale, tout juste rénovée avec des matériaux de qualité, offre de beaux volumes et une distribution fonctionnelle :

- une spacieuse pièce de vie lumineuse, exposée plein sud
- une cuisine parfaitement équipée, ouverte et conviviale
- 5 chambres (dont 3 au RDJ), idéales pour accueillir famille et amis
- un terrain piscinable, offrant de belles perspectives d'aménagement
- un beau reste à construire sur le terrain

Vous bénéficierez également d'un double garage ainsi que de plusieurs pièces annexes, parfaites pour le rangement, le stockage ou créer un espace "atelier".

À l'étage, les travaux sont actuellement en cours de finition et inclus dans l'opération. Ils offrent une belle opportunité de personnaliser les aménagement selon vos goûts. Nous nous chargeons de coordonner cette étape avec le propriétaire.

Un bien rare sur le secteur, alliant emplacement, potentiel et qualité de vie, avec un superbe terrain à Gujan-Mestras.

À découvrir sans tarder !

Pour plus d'information, merci de contacter :

Stéphanie GUEBEL

Agent Commercial Indépendant

RSAC 892 794 124 - RCP 127 100 479

DPE en cours (un nouveau DPE sera établi après travaux, l'ancien DPE est toutefois valide).

Prix de vente 780 000 € HAI, dont 37 000 € TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur (soit 4.98 %).

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)

---

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



TÉL : +33557158881  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	150.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	1€
NB de pièces :	6 pièces	NB de chambres :	5 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)

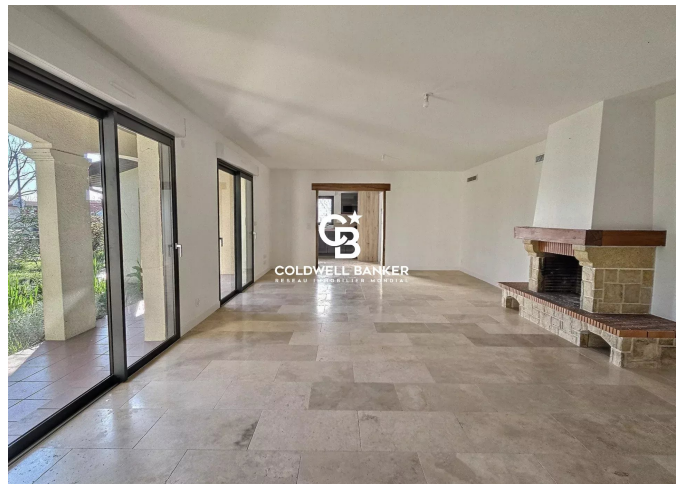
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 148

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 32



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



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



TÉL : +33557158881  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)