COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

# Maison Gujan-Mestras 167 m²




PRIX DE VENTE : 659 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## DESCRIPTION

Laissez-vous séduire par cette élégante villa orientée plein sud, offrant une surface habitable de 167 m², idéalement située dans le quartier de Gujan, à deux pas des écoles, tout en bénéficiant d'un environnement paisible.

Dès l'entrée, vous découvrirez un superbe séjour cathédrale baigné de lumière, une cuisine indépendante, deux chambres ainsi qu'une salle d'eau. À l'étage, une troisième chambre, une seconde salle d'eau et une généreuse mezzanine desservant un espace bureau complètent l'ensemble. Cet espace offre également un beau potentiel d'aménagement, permettant notamment la création d'une quatrième chambre selon vos besoins.

Édifiée sur un terrain paysager d'environ 625 m², la propriété offre un véritable havre de paix. Sa piscine chauffée et sa terrasse de plus de 90 m² invitent à la détente et aux moments de convivialité, dans un cadre préservé et à l'abri des regards.

Cette villa conjugue harmonieusement volumes, luminosité et qualité de vie dans un cadre privilégié. Une adresse idéale pour les familles en quête de confort, de tranquillité et de proximité avec les commodités.

DPE : C (136) ; GES : C (25)
Estimation des coûts annuels d’énergie : entre 2 128 € et 2 880 € par an.

Prix de vente : 659 000 € FAI, dont 4,77 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur, soit 30 000 €.

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

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur IMMOBA.

Ce bien est exposé aux risques MTN suivants : mouvement de terrain et feu de forêt.

Les informations sur les risques naturels, miniers et technologiques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type de bien : | Maison | Surface : | 167.0 m² | Taxe foncière : | 3 € |
| NB de pièces : | 5 pièces | NB de chambres : | 3 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

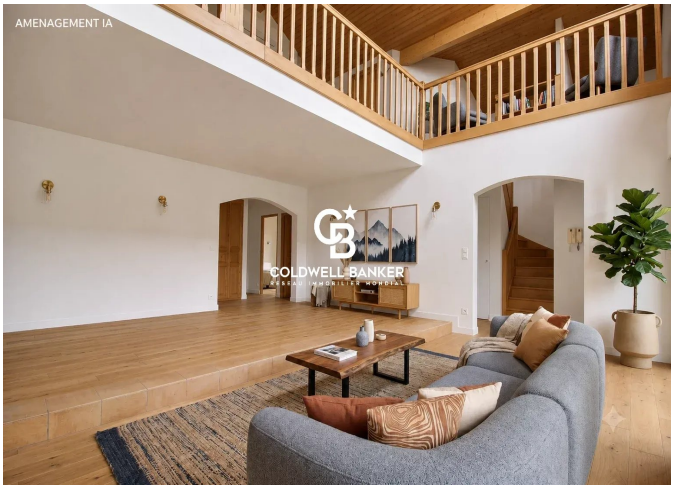
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 136

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 27

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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



















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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr