

Maison Gujan-Mestras 183 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 599 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Située dans un environnement paisible et prisé, à proximité immédiate des commerces et de la gare.

La maison offre une lumineuse pièce de vie bénéficiant d'une exposition sud-ouest particulièrement agréable.

La cuisine généreuse, ouverte dans la continuité du séjour, donne accès à une grande véranda tournée vers le jardin.

Implantée sur une parcelle de plus de 900 m<sup>2</sup>, la propriété propose une terrasse accueillante, une piscine chauffée ainsi qu'un jardin soigneusement aménagé.

Une buanderie, un cellier et un garage complètent les prestations de cette villa familiale composée de cinq chambres.

Une maison aux volumes confortables, à découvrir sans tarder.

DPE C 115

GES C 20

599 000 € HAI, les honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur 21 705 € TTC soit 3,76% sont inclus.

Charges annuelles entre 1450€/an et 2030€/an.

Pour obtenir plus de renseignements, contacter Juliette RIVIERE

Agent Commercial Indépendant

N°RSAC 991 931 205 N°RCACO-25-032993

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA

Les informations sur les risques (naturel, miniers, technologiques) auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	183.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	7 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)

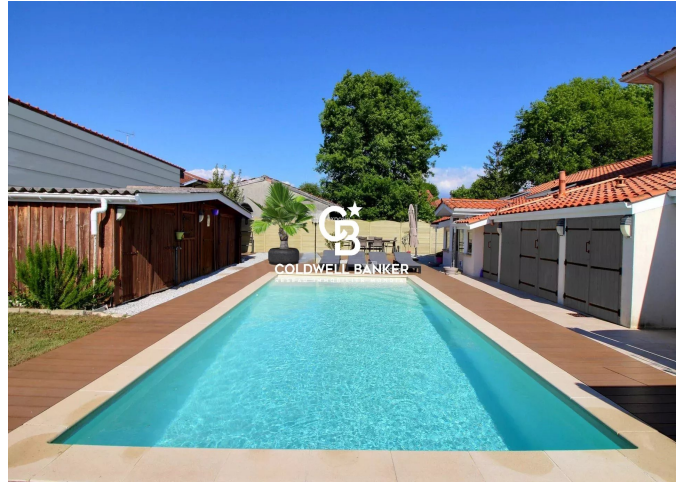
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : In progress -2

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 20



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



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



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