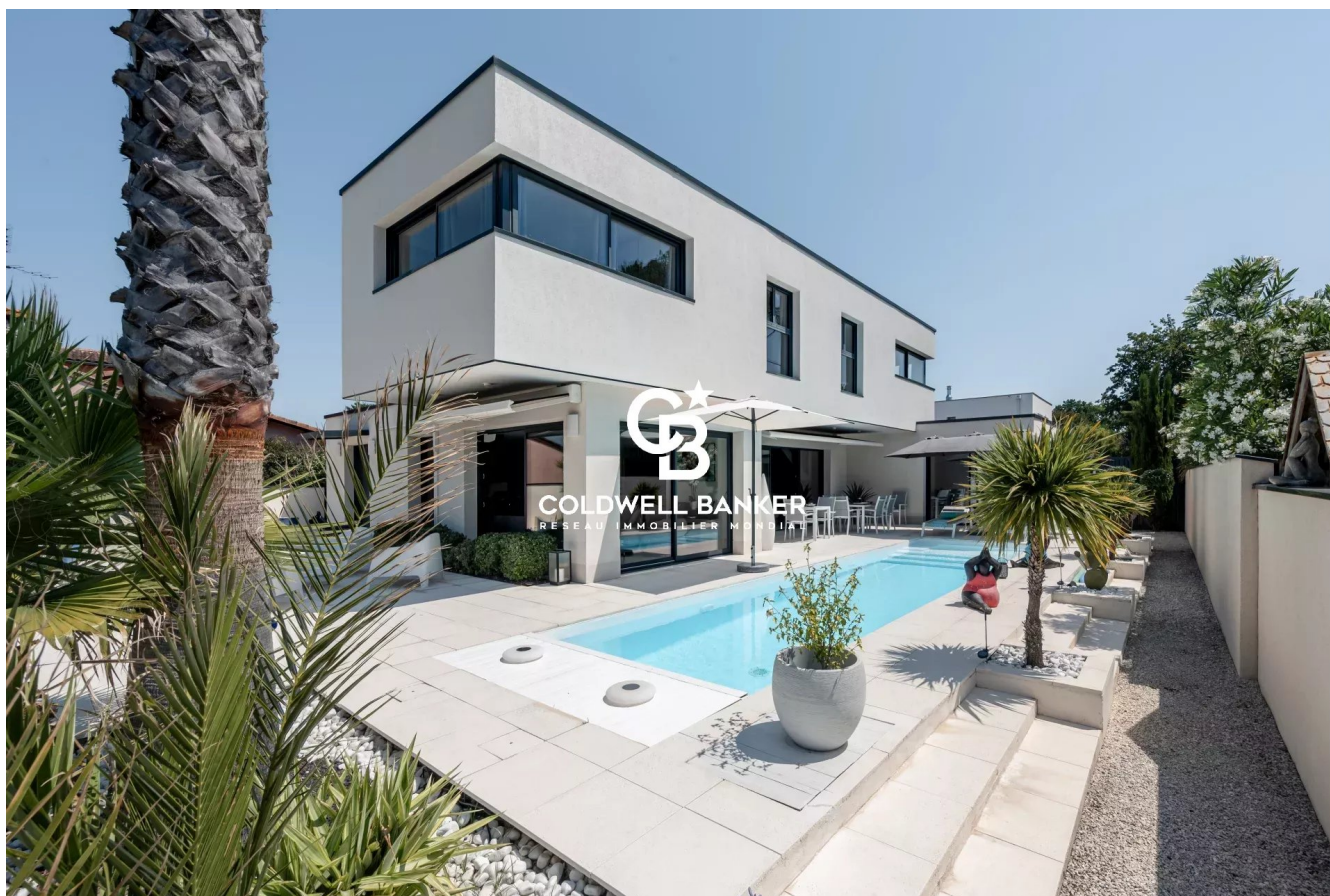


Maison Gujan-Mestras 215 m²



PRIX DE VENTE : 1 420 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Idéalement située au cœur de La Hume, cette élégante villa d'environ 215 m² séduit par son architecture aux lignes épurées et son magnifique jardin paysagé exposé sud-ouest.

Un vaste espace de vie, composé d'un séjour et d'une cuisine équipée, s'ouvre sur des terrasses et la piscine, créant une parfaite continuité entre intérieur et extérieur.

Une belle entrée et une cave de vin vient compléter cet espace de réception.

Le rez-de-chaussée accueille une belle suite parentale ainsi qu'un bureau aménagé pour le télétravail, pouvant aisément être transformé en cinquième chambre selon les besoins.

À l'étage, trois chambres se partagent une salle de bains complète (douche & baignoire).

Construite en 2015 puis rénovée en 2022, la propriété bénéficie de prestations soignées et d'un état irréprochable, ne nécessitant aucun travaux.

À l'extérieur, le terrain a fait l'objet d'un aménagement paysager particulièrement soigné, mêlant palmiers et essences méditerranéennes.

La piscine chauffée avec volet immergé s'intègre harmonieusement à cet environnement privilégié, tandis que l'allée d'accès pavée, sublimentée par une rose des vents, affirme avec élégance l'identité unique de la propriété dès l'arrivée.

Un car port pour 2 véhicules.

DPE A (59.1) / GES A (1)

Estimation des coûts annuels : entre 710 € et 1020 € par an.

Prix de vente : 1 420 000 € HAI

Dont Honoraires de 50.000€ soit 3.6% à la charge de l'acquéreur.

Pour plus de renseignements contacter Daria VLASOVA, Agent Commercial Indépendant

N°RSAC : 883 973 448 N°RCP : MMA127100479.

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.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	215.0 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	8 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

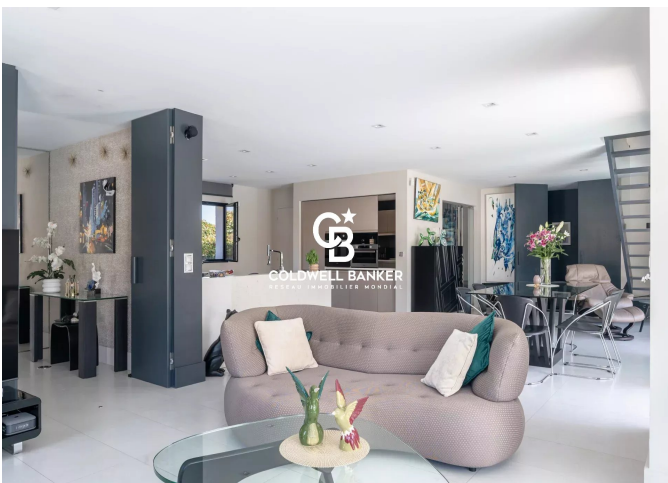
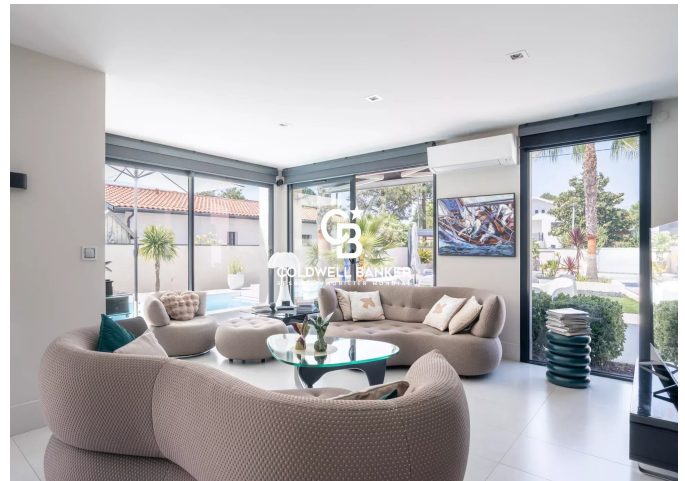
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 59

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 : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr