

Maison Gujan-Mestras 273 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 250 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Magnifique propriété sur 1400m<sup>2</sup> de terrain arboré.

Maison principale de 120m<sup>2</sup> avec un grand séjour agrémenté d'une cheminée, cuisine équipée, une chambre au rdc avec sa propre pièce d'eau, une lingerie/chaufferie.

A l'étage un bureau en mezzanine ainsi que deux chambres qui se partagent une salle de bain.

A l'extérieur vous profitez d'une terrasse de plain pied sur l'espace de vie, un jardin arboré entretenu avec une piscine chauffée de 32m<sup>2</sup>.

Très grand garage d'environ 50m<sup>2</sup> attenant à la maison principale avec accès direct.

Une seconde habitations abrite 6 chambres avec un très beau séjour parqueté, plusieurs espaces cuisine et terrasses intimes.

Configuration idéale pour une grande famille ou pour recevoir tout en gardant son intimité.

Prix du bien : 1 250 000 euros, honoraires à la charge du vendeur.

DPE B (103), GES A (3). Estimation du coût annuel en énergie : entre 1 990 € et 2 750 € par an.

Pour plus de renseignements contactez Karine Teyssot

Agent commercial indépendant

RSAC 843 748 708 RCACO 25-031537

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 :	273.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	10 pièces	NB de chambres :	9 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) : B 103

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3



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



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



TÉL : +33557158881  
immoba@coldwellbanker.fr