

Maison Gujan-Mestras 142 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 630 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Un emplacement privilégié pour cette spacieuse villa landaise dans un environnement boisé du Parc de Chênebraie et à proximité de la plage et des commerces de La Hume.

La maison dispose d'un salon spacieux, d'une cuisine séparée de 15 m<sup>2</sup>, de 2 chambres au RDC, de 2 chambres et d'1 bureau à l'étage.

L'ensemble est lumineux et conserve un caractère authentique et chaleureux.

Le terrain arboré de 800 m<sup>2</sup> environ sans vis à vis est exposée Sud-Ouest.

Un garage attenant de 27 m<sup>2</sup> environ et un abri de jardin cadastré de 17 m<sup>2</sup> environ, pouvant devenir une maison d'invité, complètent ce bien rare à fort potentiel.

DPE 189.6 kWhEP/m<sup>2</sup>.an (D) et GES 6 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an (B).

Estimation du coût annuel en énergie : entre 1 490 € - 2 050 € par an.

Honoraires à la charge de vendeur.

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](http://georisques.gouv.fr).

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	142.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	7 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 199

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 6



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



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



TÉL : +3357158881  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)