

Maison Gujan-Mestras 147 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 945 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty vous propose, à quelques pas du centre-ville, de la gare et du littoral, une élégante villa de plain-pied nichée au sein d'un lotissement privé et sécurisé.

Développant environ 147 m<sup>2</sup>, cette propriété parfaitement entretenue offre une vaste pièce de vie baignée de lumière, ouverte sur la terrasse et la piscine, au cœur d'un jardin paysager soigneusement structuré. Les volumes fluides et l'ouverture permanente vers l'extérieur invitent à une vie dedans-dehors, rythmée par la douceur du littoral.

L'espace nuit accueille trois chambres dont une suite parentale avec salle de bains et dressing. Un bureau pouvant faire office de chambre supplémentaire permet une capacité d'accueil jusqu'à 8 couchages.

Garage aménageable, prestations soignées, environnement résidentiel recherché.

Une adresse confidentielle pour un art de vivre alliant élégance, confort et proximité immédiate des commodités.

Charges 1000 €/an co propriété

Prix de vente : 945 000 €

Honoraires à la charge du vendeur.

Venez découvrir ce produit rare sur le secteur de GUJAN

DPE : 112 kWhEP/m<sup>2</sup>.an (C)/GES : 3 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an (A)

Estimation du cout annuel en énergie : entre 950 € et 1330 €

Pour plus de renseignements, contactez Anastasiya GRALLIEN

Agent Commercial Indépendant

N° RSAC 881094221 N° RCP 127100479

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 :	147.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	5 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)

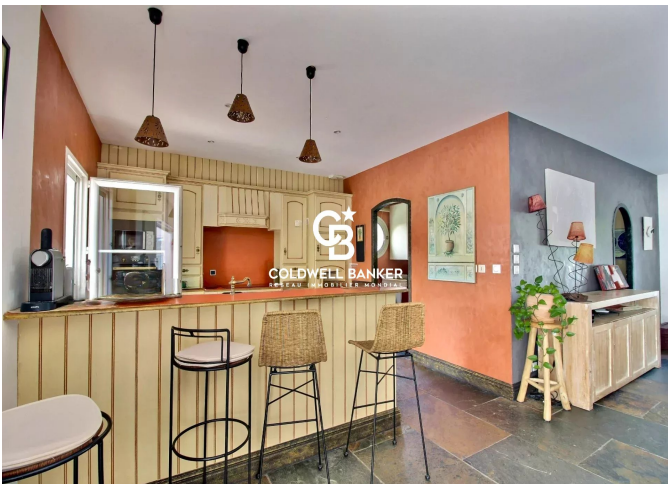
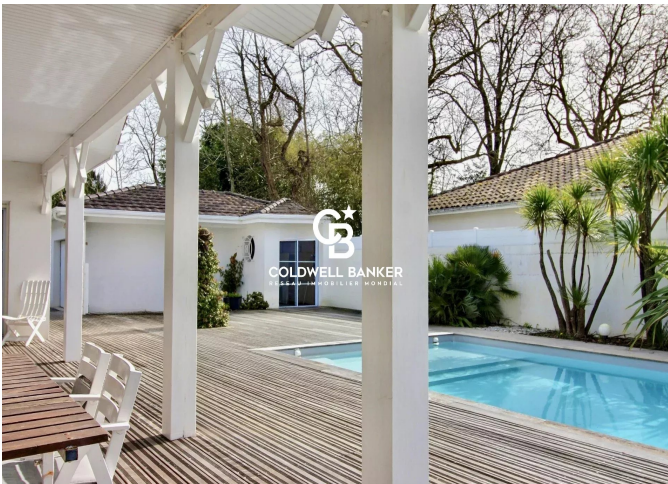
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 95

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