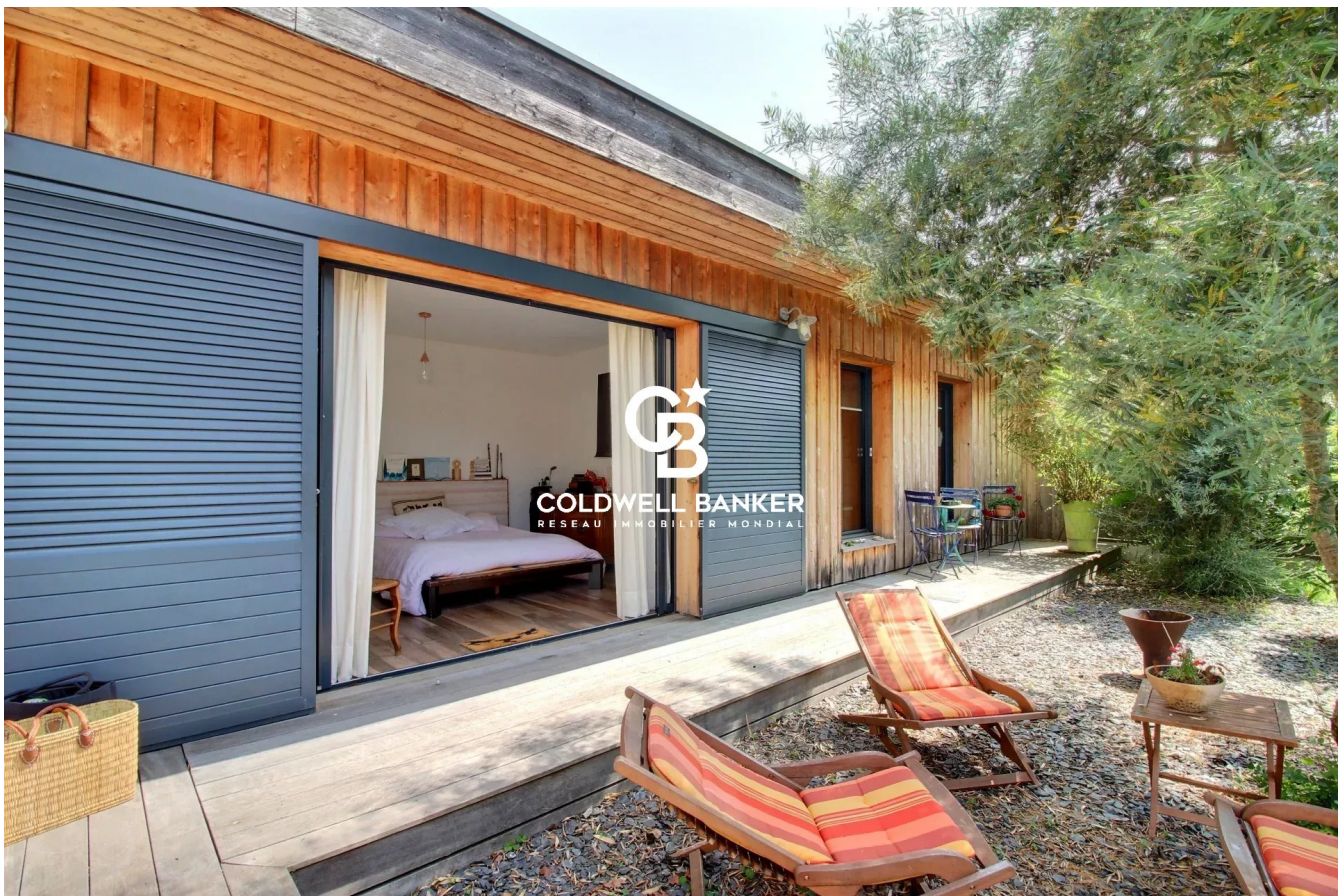


Maison Gujan-Mestras 184 m²



PRIX DE VENTE : 1 099 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Découvrez cette superbe landaise à la rénovation remarquable, idéalement située dans le quartier très recherché de Meyran, à Gujan-Mestras.

Développant une surface habitable de plus de 180 m², cette propriété séduit dès l'entrée par son vaste séjour triple de 83 m², baigné de lumière naturelle. Chaque espace a été pensé pour offrir confort, convivialité et sérénité, permettant à chacun de trouver son propre coin de détente.

La partie nuit du rez-de-chaussée comprend une élégante suite parentale ouvrant, grâce à de larges baies à galandage, sur une terrasse avec vue sur la piscine. Cette suite dispose également d'une grande salle de bains et d'un dressing. Deux autres chambres complètent ce niveau.

À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires, dont l'une bénéficie de sa propre salle d'eau, idéale pour accueillir famille ou amis en toute intimité.

Le tout s'inscrit dans un magnifique terrain arboré, agrémenté de plusieurs terrasses. Vous pourrez ainsi profiter de la lumière du jour à chaque moment, selon l'exposition du soleil.
Un grand garage de 38m² complète ce bien.

DPE B (88)

GES A (2)

Estimation des coûts annuels : entre 960 € et 1 340 € par an

Honoraires à la charge de vendeur

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	184.0 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	8 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

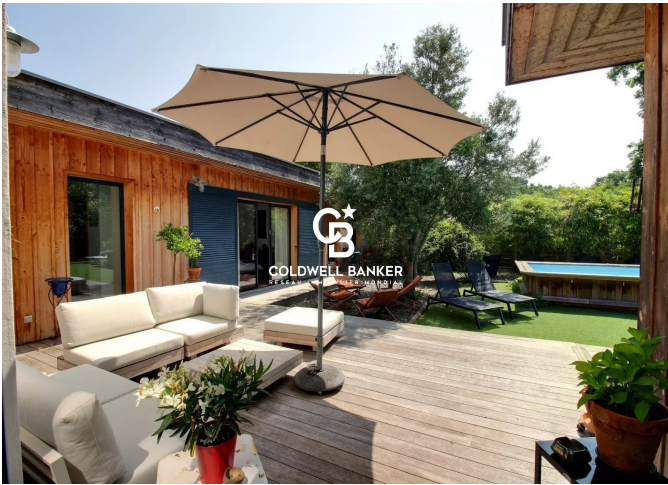
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 88

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr