HAI

Maison - 158 m²

GUJAN-MESTRAS

Prix : 999 000 € *
Prix Honoraires Exclus : 965 200 €
* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

DESCRIPTION DU BIEN

Nichée dans une impasse confidentielle, cette élégante villa contemporaine construite en 2021 incarne une parfaite alliance entre prestations haut de gamme et emplacement privilégié, à deux pas du centre de Gujan-Mestras. Dès l'entrée, les volumes généreux et la lumière omniprésente donnent le ton. La pièce de vie d'environ 55 m2, avec ses belles hauteurs sous plafond et sa cuisine américaine équipée prolongée par un cellier discret, s'ouvre largement sur l'extérieur. Le rez-de-chaussée propose deux suites parentales raffinées, dont une avec dressing sur mesure. À l'étage, deux chambres supplémentaires se partagent une salle de bain contemporaine, idéales pour accueillir enfants ou invités en toute intimité. À l'extérieur, l'environnement résidentiel homogène assure calme et intimité. Le jardin paysager, la piscine chauffée exposée plein sud et la terrasse en travertin partiellement couverte créent une atmosphère de détente en toutes saisons. Matériaux nobles, climatisation gainable, finitions soignées, RT 2012, DPE A, garantie décennale et dommage ouvrage : tout a été pensé pour un confort durable, sans compromis. À 5 minutes des commerces, à deux pas de la gare, et à seulement 45 minutes de Bordeaux par la route ou le train, cette adresse rare conjugue avec justesse le charme du Bassin, la modernité architecturale et la douceur de vivre. Pour plus d'informations ou organiser une visite privée, contactez Matthieu Vanmackelberg, agent immobilier au O6 61 95 67 59.

LE BIEN **EN DETAIL**

Référence : 1230_519
Ville : Gujan-Mestras
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix HAI : 999 000 €
Syndicat en procédure : Non
Surface : 158 m^2
Terrain : 530 m^2
Année de construction : 2021
Nb d'étages : 1

Surface séjour : 60 m^2
Nb de pièces : 5
Nb de chambres : 4
Nb de salle bains : 1
Nb de salle d'eau : 2
Cuisine : americaine equipee
Chauffage : individuel
Piscine : Oui

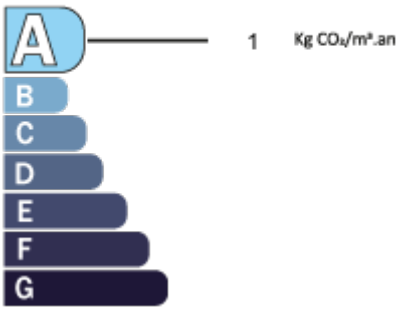
DIAGNOSTICS **DPE - GES**

Performance énergétique (en KWh/m^2/an)

Coûts annuels estimés (1) :
mini. 550€ max. 770€

Performance climatique (en Kg éq CO^2/m^2/an)

* Dont émissions de gaz à effet de serre



LE BIEN **EN PHOTOS**

48 rue André Lesca
33260 - La Teste-de-Buch
Tél. 06 61 95 67 59