



Maison à vendre sur la commune de Gujan-Mestras.



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 494,964.37

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Gujan-Mestras
Indicatif régional:	33470
Soumis:	24/01/2026

Description:

Maison à vendre sur la commune de Gujan-Mestras. Idéalement située à deux pas de la gare et des ports de Gujan-Mestras, cette maison bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché. La proximité immédiate de la gare permet de rejoindre facilement Bordeaux ou Arcachon, que ce soit pour le travail ou les loisirs. Les ports, accessibles à pied, offrent un cadre de vie agréable au quotidien avec leurs balades en bord de bassin, leurs restaurants et leurs terrasses, dans une atmosphère typique et conviviale. Cette maison en pierre séduit dès les premiers instants par son cachet et son caractère. Elle dispose d'un extérieur d'environ 200 m², organisé en deux espaces terrasses distincts, permettant de profiter pleinement des beaux jours. L'ensemble est pensé pour un entretien limité tout en offrant une ambiance intime et agréable, idéale pour partager des moments en famille ou entre amis. Un garage indépendant avec mezzanine, équipé d'une porte motorisée, complète le bien et apporte un réel confort en matière de stationnement et de rangement. La maison développe environ 130 m² habitables et propose un charme atypique renforcé par une décoration soignée et de qualité. Répartie sur deux niveaux, elle se compose au rez-de-chaussée d'une pièce de vie chaleureuse réunissant salon et salle à manger, d'une cuisine fonctionnelle, d'un cellier avec espace buanderie ainsi que d'une salle d'eau avec WC. À l'étage, un palier faisant office de bureau dessert quatre chambres et une salle de bain avec WC, offrant un espace nuit fonctionnel et confortable pour toute la famille. Un véritable atout vient compléter ce bien : un studio attenant, situé au rez-de-chaussée, pouvant être totalement indépendant. Il comprend une cuisine aménagée ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Cet espace se prête parfaitement à un usage locatif, à l'accueil d'un proche, à une activité professionnelle ou à un espace indépendant pour un adolescent. Ce bien s'adresse aux



amateurs de maisons de caractère, à ceux qui recherchent un lieu de vie différent, authentique et plein de charme, porté par une atmosphère chaleureuse et une décoration soigneusement pensée. Un bien rare sur la commune de Gujan-Mestras, à découvrir sans tarder.

Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 22 lots (il n'y a pas de charges courantes liées à la copropriété et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix de vente : 420 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1900

Commun

Chambres: 5
Salle de bains: 3
Pied carré fini: 130 m²
Dimensions du lot: 200 m²

Room details

Total rooms: 6

Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m²/an): 165

Building details

Parking: Oui

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/AGHX-T703068/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1591177



IMLIX

Marché immobilier IMLIX
<https://www.imlix.com/fr/>

