



## Maison à vendre sur la commune de Gujan-Mestras.



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 495,334.49

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Gujan-Mestras
Postcode:	33470
Geplaatst:	24-01-2026

### Omschrijving:

Maison à vendre sur la commune de Gujan-Mestras.<br /><br />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.<br /><br />Cette maison en pierre séduit dès les premiers instants par son cachet et son caractère. Elle dispose d'un extérieur d'environ 200 m<sup>2</sup>, 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.<br /><br />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.<br /><br />La maison développe environ 130 m<sup>2</sup> 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.<br /><br />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.<br /><br />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.<br /><br />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.<br /><br />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](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 420 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1900

### **Algemeen**

Slaapkamers: 5

Badkamers: 3

Afgewerkte vierkante meter: 130 m<sup>2</sup>

Lot Afmeting: 200 m<sup>2</sup>

### **Room details**

Total rooms: 6

### **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 165

### **Building details**

Parking: Ja

### **Lease terms**

Date Available:

### **Additionele informatie**

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T703068/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T703068/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: 1591177



IMLIX

IMLIX Vastgoedmarkt  
<https://www.imlix.com/nl/>

---

