

FICHE COMMERCIALE



À vendre – Maison familiale avec piscine chauffée et jardin paysager au cœur de Gujan-Mestras

Activité : Maison Habitation

Localisation : Gujan-Mestras

Superficie : 160.00000000 m²

Montant : 680 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : PLM-392025

Votre conseiller

Pierre Le Martelot

0672405329

plemartelot@jlp Partners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlp Partners.fr / www.jlp Partners.fr

Descriptif

À vendre – Maison familiale avec piscine chauffée et jardin paysager au cœur de Gujan-Mestras

Au en plein centre ville de Gujan-Mestras, cette propriété rare conjugue charme traditionnel et prestations contemporaines. Située en hyper-centre de Gujan-Mestras, à deux pas des commerces, du marché, des écoles et des 7 ports ostréicoles, elle offre un cadre de vie authentique à proximité immédiate du Bassin d'Arcachon.

Caractéristiques principales

- **Surface habitable** : env. 160 m² (130 m² de plain-pied + mezzanine de 40 m²), sur un **terrain clos de 708 m²**.
- **Espace de vie** traversant de belle hauteur, salon lumineux avec cheminée, ouvert sur une **cuisine américaine** équipée.
- **Deux chambres de plain-pied** et **une chambre en mezzanine**, accompagnées de **deux salles d'eau** pour plus de confort.
- **Mezzanine modulable** offrant un espace bureau ou salon TV.
- **Cellier** avec point d'eau, idéal pour le rangement et l'intendance.
- **Climatisation réversible** dans la pièce principale et à l'étage.
- **Piscine chauffée** avec plages en bois et douche extérieure, orientée sud.
- **Jardin arboré** sans vis-à-vis, avec terrasses et coin repas.
- **Deux places de parking privatives** à l'intérieur de la parcelle.
- Maison **partiellement rénovée** ces dernières années, vendue en excellent état.

Environnement et atouts

Le Cours de la République est une artère calme et recherchée, qui relie les quartiers historiques et les ports de Gujan-Mestras. Vous profiterez d'un **accès rapide à la gare**, aux pistes cyclables et aux plages de La Hume et du Pyla. La maison est idéale en **résidence principale, maison de vacances** ou **investissement locatif**, grâce à la forte demande sur le Bassin. Son **emplacement central**, sa **piscine chauffée**, son **jardin généreux** et son **stationnement** en font un bien unique sur le marché.

Contact

Si vous recherchez une **maison de ville** alliant **authenticité, confort, extérieur privatif** et **proximité des commodités**, venez découvrir cette perle rare. Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Mots-clés : maison Gujan-Mestras, centre-ville, Bassin d'Arcachon, piscine chauffée, jardin, climatisation réversible, mezzanine, 160 m², 3 chambres, 2 salles d'eau, stationnement, maison familiale, résidence secondaire, proche commerces, ports ostréicoles, charme, hyper-centre.





06.72.40.53.29

plemartelot@jlppartners.fr

AGENT
IMMOBILIER
SPÉCIALISÉ
ENTREPRISE ET
PROFESSIONNEL

A vertical banner featuring a circular portrait of a man with glasses and a beard, wearing a dark blazer over a light blue shirt. The background of the banner is a blurred city street scene with a red double-decker bus. Overlaid on the banner are a white telephone handset icon, an envelope icon, and the contact information.

