



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

Activité : Maison Habitation

Localisation : Gujan-Mestras

Superficie : 160.00000000 m<sup>2</sup>

Montant : 680 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : PLM-392025

## Votre conseiller

Pierre Le Martelot

0672405329

[plemartelot@jlparters.fr](mailto:plemartelot@jlparters.fr)

## Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / [contact@jlparters.fr](mailto:contact@jlparters.fr) / [www.jlparters.fr](http://www.jlparters.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 m<sup>2</sup> (130 m<sup>2</sup> de plain-pied + mezzanine de 40 m<sup>2</sup>), sur un **terrain clos de 708 m<sup>2</sup>**.
- **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 privées** 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 m<sup>2</sup>, 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](mailto:plemartelot@jlppartners.fr)

AGENT  
IMMOBILIER  
SPÉCIALISÉ  
ENTREPRISE ET  
PROFESSIONNEL

A central graphic featuring a circular portrait of a man with a beard and glasses, wearing a dark suit jacket over a light blue shirt. The background of the graphic is a blurred city street scene with a red double-decker bus. The contact information and professional title are overlaid on the bottom half of the graphic.