

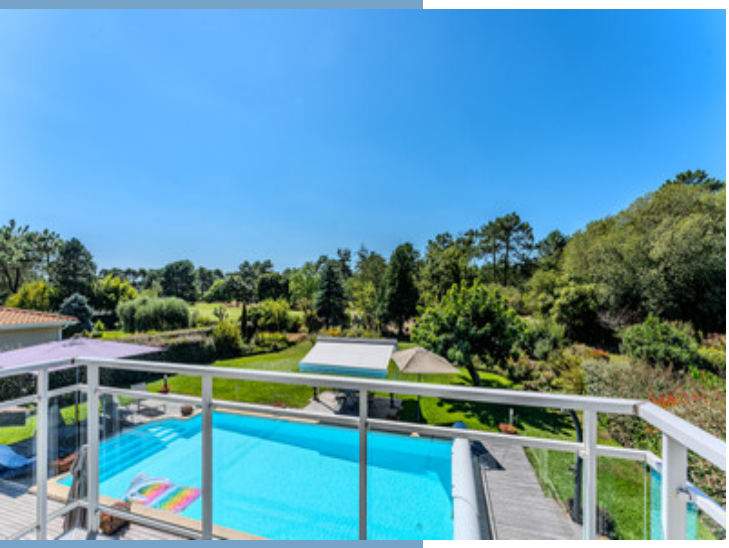
SUPERBE VILLA AVEC ACCÈS DIRECT AU GOLF – EMPLACEMENT D'EXCEPTION

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

SUPERBE VILLA AVEC ACCÈS DIRECT AU GOLF – EMPLACEMENT D'EXCEPTION...





INFORMATIONS

REFERENCE	A39368EPR33
PRIX	920 000 € £ 762,036* * honoraires 0 % TTC à la charge de l'aquéreur (1 060 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	183 m²
SURFACE EXT.	1159 m²
VILLE	Gujan-Mestras
DEPARTEMENT	Gironde
EMPLACEMENT	
TYPE	Maison de Vacances, Maison
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Parking privé

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

SUPERBE VILLA AVEC ACCÈS DIRECT AU GOLF – EMPLACEMENT D'EXCEPTION...

Réf. : A39368EPR33

Dans un environnement calme et verdoyant, au cœur du Golf de Gujan-Mestras, élégante villa de 183 m² avec accès direct au parcours. Grand séjour lumineux, cuisine indépendante, 4 chambres dont une suite avec balcon. Jardin paysager de 1100 m², piscine chauffée, double garage. Prestations haut de gamme. Bien rare dans un cadre



DESCRIPTIF

Dans l'un des emplacements les plus prisés du Bassin d'Arcachon, au cœur du Golf de Gujan-Mestras, cette élégante villa de 183 m² s'étend sur deux niveaux, au sein d'un environnement calme et verdoyant.

Dès l'entrée, les volumes généreux et la lumière naturelle donnent le ton : un vaste salon-séjour traversant de 46m² ouvre largement sur la terrasse et la piscine chauffée de 5 x10, offrant une vue imprenable sur les greens en toile de fond.
Une cuisine indépendante de 12m², entièrement aménagée, vient compléter cet espace de vie, accompagnée d'une buanderie et de WC invités.



L'espace nuit du rez-de-chaussée propose deux chambres de 13m², chacune disposant de sa propre salle d'eau, ainsi qu'un WC commun.

À l'étage, deux chambres supplémentaires, dont une grande suite parentale de 25 m² avec balcon privatif surplombant la piscine et le golf. Une salle de bains avec douche ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau.

La propriété bénéficie également d'un double garage de 40m², d'un portail motorisé, de la climatisation réversible, et d'un système d'arrosage automatique, le tout sur un vaste jardin paysager de plus de 1100 m², planté d'essences variées.

Les atouts :
- Accès direct au parcours de golf
- Environnement résidentiel sécurisé
- Prestations haut de gamme

Un bien rare, alliant confort moderne et élégance discrète, dans un cadre de vie exceptionnel.

Les informations sur les r



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A39368EPR33

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

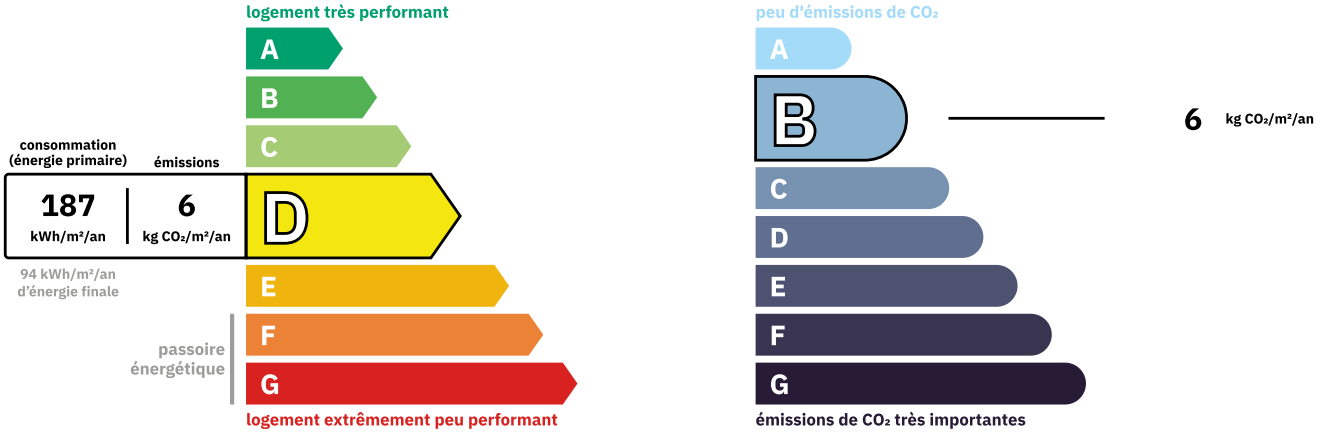
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

SUPERBE VILLA AVEC ACCÈS DIRECT AU GOLF – EMPLACEMENT D'EXCEPTION...

Réf. : A39368EPR33

ENERGIE-DPE

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



NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :
1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux règlementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.
3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACT

Réf. :A39368EPR33
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL
Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr