LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24945SLI33

Prix: 446 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison contemporaine de plain-pied proche du lac d'Hourtin et des plages atlantiques

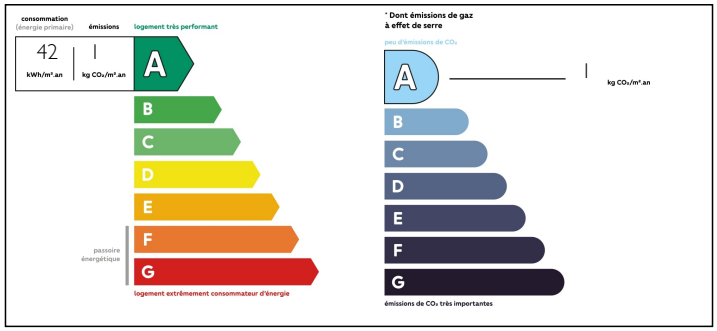
INFORMATION

Ville:	Hourtin
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	86 m2
Terrain:	860 m2

RÉSUMÉ

Maison construite par un maître d'œuvre en 2019 à Hourtin, à proximité du lac d'Hourtin et des plages de l'Atlantique. Située dans un quartier résidentiel agréable, verdoyant et calme, cette maison de plain-pied est lumineuse et extrêmement bien entretenue. Une très grande terrasse couverte orientée sud construite avec des matériaux de choix (poteaux en acier galvanisé) est parfaite pour les repas en plein air. Cette maison bénéficie d'une classe énergétique A et d'une climatisation réversible partout. 43 plants de lin de Nouvelle-Zélande entourent le terrain de 860 m² également clôturé et piscinable.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**838 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison de plain-pied allie l'esthétique et le fonctionnel. Située dans un environnement agréable et calme à proximité des commerces, du lac d'Hourtin et des plages de surf de l'Atlantique, il s'agit d'une maison de vacances idéale avec une rentabilité locative ou d'une maison confortable où vous pouvez vivre à l'année. De grandes baies vitrées des deux côtés du salon assurent une grande luminosité et une circulation de l'air. La maison a été conçue avec 3 chambres. Les propriétaires actuels ont transformé une chambre en salle à manger.
Un grand garage de 27 m² bien isolé offre un potentiel d'espace de vie supplémentaire.

La climatisation réversible est par zone ; elle apporte de la chaleur en hiver et de la fraîcheur en été.

Un cabanon de 17 m² est parfait pour le stockage des outils de jardin.
Un grand espace de stationnement devant la maison pourrait également être en partie utilisé pour accueillir une piscine.

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