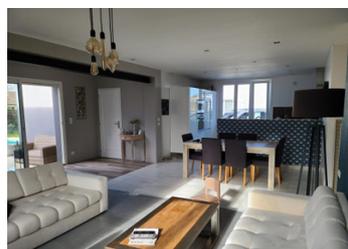
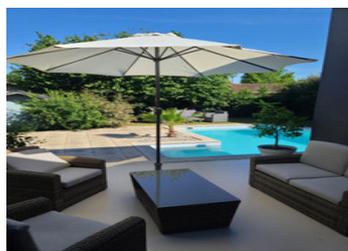


Maison avec 4 chambres, un jardin et une piscine à Marcheprime, près de Bordeaux.



## INFORMATION

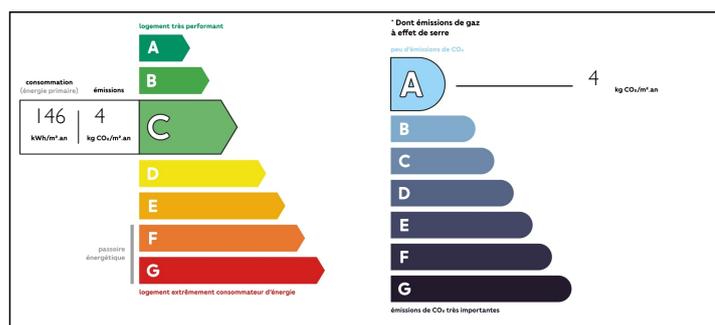
Ville:	Marcheprime
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	136.5 m <sup>2</sup>
Terrain:	652 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Maison de 136.50 m<sup>2</sup> en centre ville, calme, lumineuse et idéalement placée entre le bassin d'Arcachon et Bordeaux (30 min) Ce bien est composé de : - d'un salon ouvert sur une cuisine équipée, de 2 salles d'eau avec douches à l'italienne dont une avec WC, 4 chambres, dont une suite parentale sur piscine, un bureau ou chambre d'ami, une buanderie, et un WC indépendant.

## 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.



## DESCRIPTION

Maison typique, 6 pièces. Superficie habitable 136.50m. Bonne isolation et peu énergivore.

Elle est composée de 4 ch dont 1 suite parentale sur piscine, 1 bureau ou chambre d'ami, 1 buanderie, 1 salon ouvert sur cuisine équipée, 2wc (dont 1 séparé) et 2 sbd avec douche italienne.

En 2017 la maison a bénéficié d'un agrandissement de 40 m2 avec toit plat et baie vitrée en alu donnant sur piscine.

En 2022 la maison a été équipée des dernières technologies énergétiques : - un pac air/eau 11k - wmc double flux hydro - panneaux solaires - nouvelles menuiseries double vitrage, un poêle à granulés.

Une piscine au sel de 35m2 - un cabanon - une grande terrasse et jardin. a l'avant : - 4 places de parking avec portail motorisé et sol enrobé.

En centre ville, au calme et idéalement placée entre le bassin d'Arcachon et Bordeaux (30 mn) Exposition sud et largement ensoleillé. vous trouverez tout à pied commerces, écoles, collège, parcs, médecins, gare routière.

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 461 EUR**

## NOTES