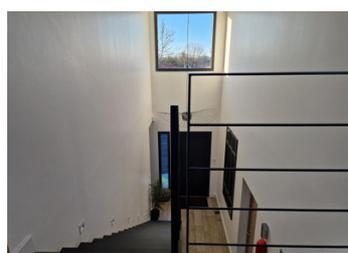


Maison d'architecte au calme



INFORMATION

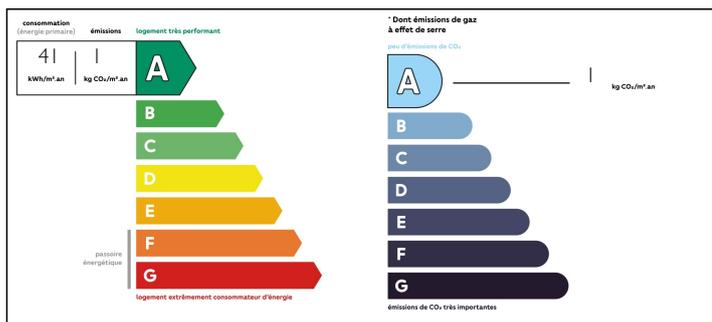
Ville:	Saint-Médard-en-Jalles
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	238 m ²
Terrain:	1001 m ²



RÉSUMÉ

Cette généreuse villa familiale conçue par un architecte s'ouvre sur un jardin paysagé, sans vis-à-vis, au calme avec une piscine. Cette maison peut se vivre de plain-pied avec 2 des 4 chambres au rez-de-chaussée, chacune avec sa salle d'eau. L'aile est, donnant sur la piscine, abrite la suite parentale dotée d'un dressing, d'une salle de bains et de toilettes. Le séjour lumineux de 52 m² et la cuisine équipée donnent sur le jardin et la piscine chauffée. Le terrain de 1000 m² dispose d'un garage et d'un parking pour plusieurs voitures. Cette maison se trouve à 7km de l'aéroport de Mérignac, 13km de la Place Gambetta à Bordeaux et à 1km du nouveau Bus Express (34 minutes de Meriadeck au centre de Bordeaux). Bien que ce bien soit extrêmement fonctionnel, cette maison a comme un petit air de vacances.

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

Cette maison offre de beaux volumes et des prestations haut de gamme. Le vaste rez-de-chaussée comprend un double séjour avec des baies vitrées donnant sur le jardin et la piscine. Une salle à manger de 14 m² dispose d'une cave à vin sur un mur complet. La cuisine de 20 m², entièrement équipée, s'ouvre sur une terrasse pour les BBQ d'été. Le cellier et garage sont attenants à la cuisine. L'aile parentale, une chambre d'amis avec salle de douche attenante, buanderie, bureau et toilettes complète le rez-de-chaussée. Le 2^e étage comprend deux chambres avec salle de bains mesurant chacune 25 m². La note DPE pour cette propriété est A. La climatisation réversible est transmise par le sol profite à toute la maison. La piscine de 6,5m x 6m est chauffée.

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: 2881 EUR

NOTES