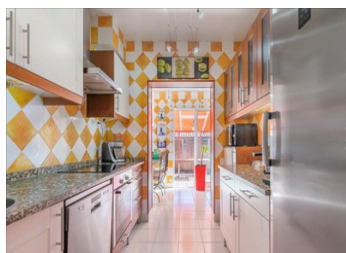
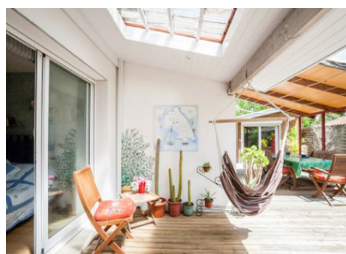


ARES - Saint Brice - maison avec 4 Chambres et piscine.



INFORMATION

Ville:	Arès
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	200 m2
Terrain:	753 m2

RÉSUMÉ

Situé dans un quartier calme et résidentiel à 50 mètres du bassin.

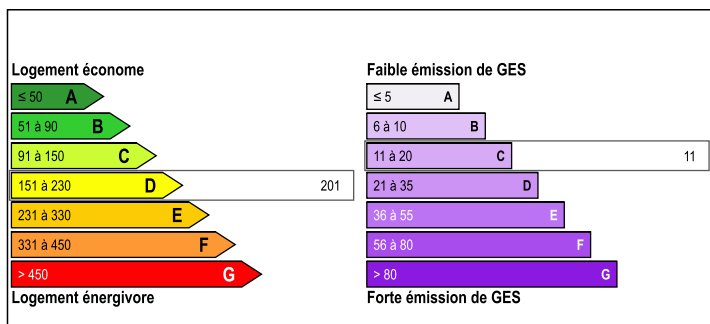
Avec quatres chambres dont deux suites.

Une dépendance de 25 m² aménagée pouvant faire office de chambre supplémentaire ou bureau indépendant pour le télétravail .

Une piscine de 4X8 entouré d'une terrasse.

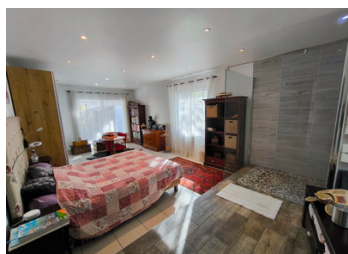
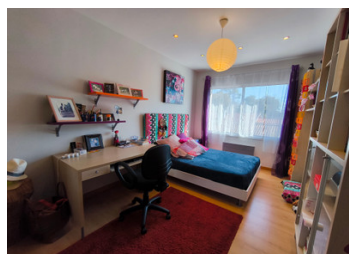
Un Garage, une serre,un abri bois fermé,un abri de jardin,un local vélos et un local pour la piscine.

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 atypique style arcachonnaise, située à Arès, secteur Saint Brice, à pied des plages et de la forêt du magnifique Bassin d'Arcachon. Cette propriété vous séduira par son caractère et son emplacement exceptionnel.

Cet ensemble immobilier d'une surface de 237m² se compose comme suit;

Au rez-de - chaussée, une lumineuse pièce de vie, une salle à manger avec cheminée, une cuisine séparée et arrière cuisine donnant sur une terrasse d'été, une chambre avec SDE avec accès sur la terrasse, une suite parentale avec SDE et accès vers la terrasse, un dressing et un WC séparé complètent ce niveau.

A l'étage, deux grandes chambres, une salle de bain, Un WC séparé ainsi qu'une buanderie.

A l'extérieur se trouvent une dépendance de 25M² aménagée pouvant faire office de chambre supplémentaire ou bureau indépendant pour le télétravail .

Un garage de 31M².

Une piscine de 4X8 qui est équipée d'un chauffage solaire et une douche extérieure avec eau chaude. L'ensemble est entouré d'une terrasse en bois.

Des petits toits viennent compléter cet ensemble immobilier; Une serre en aluminium et verre, un abri bois fermé, un abri de jardin fermé, un local vélos et un local technique pour la piscine.

Portail électrique avec vidéosurveillance.

Gare SNCF à 30 mn

Aéroport Bordeaux/Mérignac 45 mn

Venez découvrir ce bien atypique et posez vos valises.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES