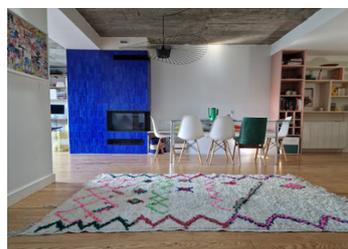


Maison transformée par architecte avec jardin, piscine et garage

EXCLUSIF



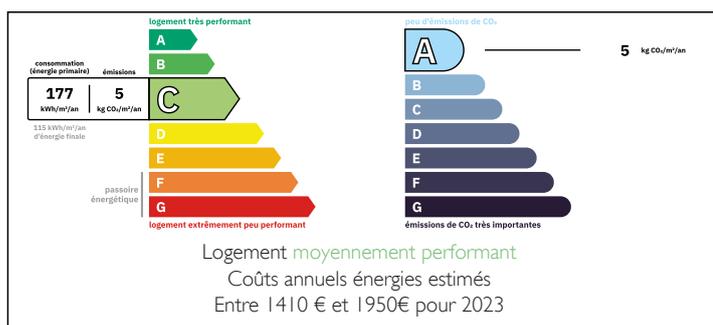
## INFORMATION

Ville:	Bègles
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	135 m <sup>2</sup>
Terrain:	239 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette maison de 4 chambres, avec jardin, piscine et petit garage a été repensée par un architecte en 2016. Des baies vitrées illuminent l'espace de vie de 65m<sup>2</sup> au jardin. Le jardin de 130 m<sup>2</sup> agrémenté d'une piscine chauffée est à la fois paisible et privé. Un garage accessible depuis la maison est parfait pour les vélos ou une petite voiture. Cette propriété est située dans une rue résidentielle calme à proximité de la Barrière de Bègles, réputée pour la qualité de ses commerces de proximité et de son marché hebdomadaire. La gare de St Jean est à seulement 2 km et de bonnes liaisons de transports sont à proximité de la maison.

## 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 de 4 chambres et un jardin de 130 m<sup>2</sup> a été repensée par un architecte. Les baies vitrées entre l'espace de vie et le jardin renforcent la sensation d'espace, de lumière et de connexion avec la nature. Des carreaux de mosaïque bleue ornent la cheminée, le plafond est en béton brut et les parquets sont en bois... ces choix audacieux de matériaux et de couleurs confèrent à cette propriété un aspect résolument moderne et chaleureux à la fois.

La piscine chauffée de 6m x 2,5m a été installée en 2021. Deux terrasses différentes offrent le choix de dîner au soleil ou à l'ombre. Un canapé extérieur en béton donnant sur la piscine est parfait pour l'apéritif. Une pelouse constitue une excellente aire de jeu ou un potentiel pour un potager.

3 chambres lumineuses sont distribuées depuis un couloir central. Chaque chambre dispose de rangements et d'une bonne hauteur sous plafond. Une salle de bain familiale ainsi qu'une salle de douche et WC séparés sont accessibles depuis toutes les chambres. Une autre chambre avec WC et lavabo est séparée des 3 chambres principales dans les combles et fonctionne bien comme chambre d'amis ou comme espace bureau.

Un petit garage accessible depuis l'intérieur de la maison pourrait accueillir une petite voiture ou des vélos et est également actuellement utilisé comme buanderie. La propriété offre 135 m<sup>2</sup> habitables (127 m<sup>2</sup> loi Boutin) plus le garage de 12 m<sup>2</sup>.

Les écoles et les transports en commun sont à proximité et...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 2198 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES