LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36352EPR33 Prix: 549 500 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (525 000 EUR hors honoraires)

Villa avec piscine en hyper-centre au Teich.

INFORMATION

Ville:	Le Teich
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	118 m2
Terrain:	569 m2

RÉSUMÉ

Maison contemporaine en Ossature bois avec piscine; située au coeur d'un quartier résidentiel en hyper-centre au Teich.

On y découvre en entrant une agréable pièce à vivre de 49M²; donnant sur une terrasse avec piscine chauffée.

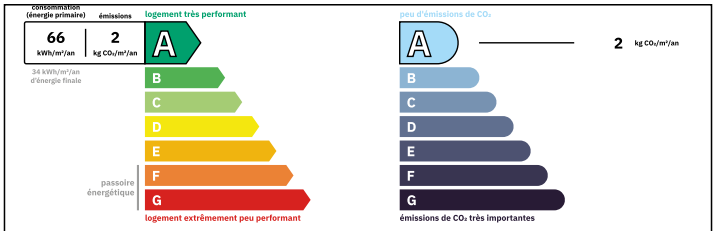
une cuisine séparée équipée et aménagée.

3 chambres au rez-de-chaussée dont une avec salle d'eau et une salle de bain indépendante avec wc.

À l'étage Une mezzanine cathédrale.

Une buanderie aménagée, une vestibule et un double garage attenant viennent compléter cette maison familiale aux prestations soignées.

DPE



Logement très performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 630 € et 900€ pour 2023

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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Dès l'entrée, l'agencement optimisé révèle un salon-séjour baigné de lumière. La cuisine séparée entièrement équipée apportant confort et praticité au quotidien.

Au rez-de-chaussée, trois chambres dont une avec une salle d'eau. Une salle de bain avec toilettes, une buanderie aménagée, une vestibule et un double garage attenant complète ce niveau.

À l'étage Une mezzanine cathédrale qui peut être utilisée comme une quatrième chambre, bureau, salle de jeux ou chambre d'amis.

À l'extérieur, le jardin se prolonge par de belles terrasses en bois, parfaites pour profiter du cadre naturel environnant. Une villa qui allie modernité et inspiration traditionnelle, dans un environnement recherché du Bassin d'Arcachon.

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