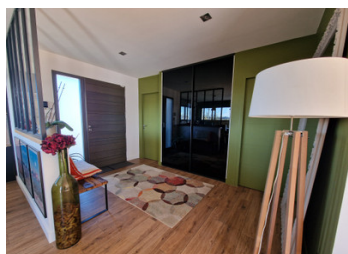


Maison moderne 3 ch. avec piscine et garage à Pompignac, à 20 min de Bordeaux, cadre paisible



INFORMATION

Ville:	Pompignac
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	138 m ²
Terrain:	853 m ²

RÉSUMÉ

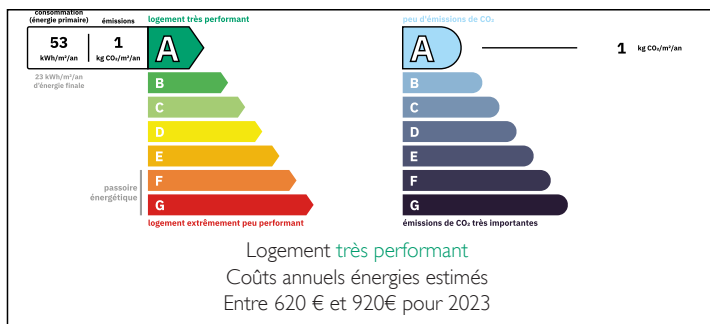
Élégance et confort au cœur de la lumière

Baignée de lumière et tournée vers le sud, cette villa de plain-pied séduit par ses lignes épurées et son atmosphère apaisante. Ouverte sur une piscine chauffée de 8 x 2,5 m et de vastes terrasses, elle s'étend sur un terrain paysager de 850 m² avec pelouse, garage de 30 m² et plusieurs stationnements.

Le séjour de 40 m², traversé de baies vitrées, s'ouvre avec fluidité sur la cuisine et l'entrée. Un couloir discret mène aux trois chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau, à l'écart de l'espace de vie pour plus de tranquillité.

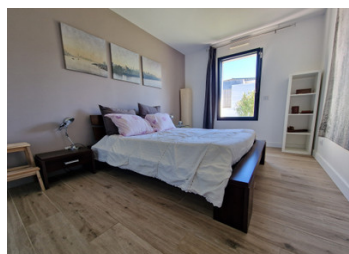
Chauffage et rafraîchissement par le sol, climatisation réversible, volumes bien pensés – chaque détail a été conçu pour offrir confort et sérénité. Le garage offre un potentiel d'aménagement en pièce de vie

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

Élégance contemporaine aux portes de Bordeaux

À Pompignac, à seulement 20 minutes de Bordeaux, cette maison de plain-pied construite en 2018 allie confort moderne et cadre paisible.

Luminosité, lignes épurées et fonctionnalité se conjuguent dans un intérieur de plain-pied ouvert sur une piscine et un jardin soigneusement aménagé. Un garage complète ce bien harmonieux, prêt à accueillir une vie douce aux abords de la ville.

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: 1679 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES