

Charmante maison de plain-pied, impeccable, 3 chambres, 2 salles d'eau, au calme

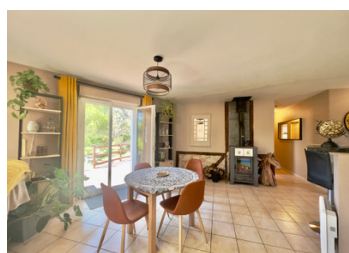
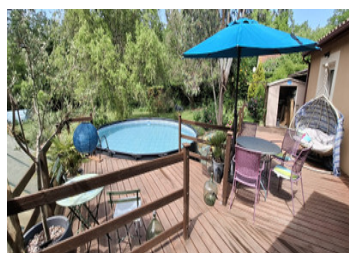


INFORMATION

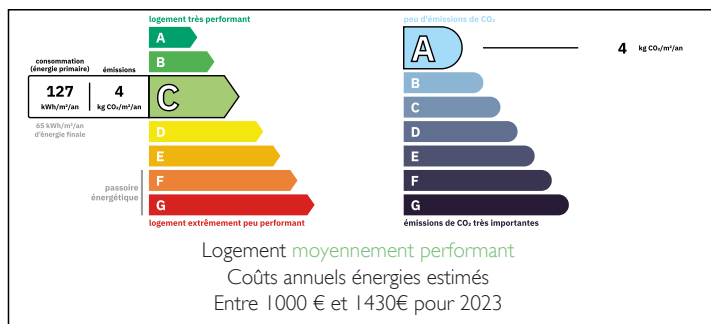
Ville:	Margueron
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	108 m2
Terrain:	2961 m2

RÉSUMÉ

Très jolie maison de plain-pied, parfaitement entretenue, située dans un environnement calme à quelques minutes de Pineuilh et Sainte-Foy-la-Grande. Elle offre une belle pièce de vie lumineuse de 50 m² avec cuisine aménagée, électroménager intégré, poêle à bois, climatisation et accès direct à la terrasse avec piscine hors-sol. Trois chambres dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau. Le jardin paysager, sans vis-à-vis, offre un cadre paisible et intime. Dépendances, carport, serre et double vitrage complètent ce bien. Idéal en résidence principale ou secondaire, à proximité de Bordeaux.



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 données 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

Charmante maison de plain-pied avec jardin paysager – Proche Pineuilh et Sainte-Foy-la-Grande

Située à seulement cinq minutes des commerces, de la gare et des commodités de Pineuilh et Sainte-Foy-la-Grande, cette maison de plain-pied, en excellent état d'entretien, bénéficie d'un environnement paisible au cœur d'un joli jardin paysager.

La maison s'ouvre sur une belle pièce de vie lumineuse d'environ 50 m² comprenant un salon, une salle à manger et une cuisine aménagée. La cuisine offre de nombreux rangements et dispose d'un réfrigérateur-congélateur intégré. Cet espace convivial bénéficie de portes-fenêtres donnant accès à la terrasse, ainsi que d'un poêle à bois et de la climatisation, assurant confort et bien-être toute l'année.

L'espace nuit se compose de trois chambres. Une chambre de 10 m², actuellement utilisée comme bureau, offre une grande flexibilité d'usage. Une seconde chambre de 14,5 m² dispose de placards intégrés, tandis que la chambre principale de 13,8 m² bénéficie d'un dressing et d'une salle d'eau privative de 5,5 m².

Les espaces complémentaires comprennent un couloir de 4 m², un WC indépendant de 1,5 m² ainsi qu'une salle de bains de 7,2 m² équipée d'une baignoire, d'une douche, d'un lavabo et d'un sèche-serviettes électrique. Toutes les fenêtres sont équipées de stores, apportant confort et praticité.

À l'extérieur, le jardin paysager offre un cadre verdoyant, sans vis-à-vis, garantissant une jolie vue dégagée et une belle intimité. Une terrasse en bois sur toute la longueur de la maison permet de profiter pleinement des espaces extérieurs, avec des zones ensoleillées et ombragées. Il...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES