

Maison contemporaine avec vue imprenable et possibilité de logement privatif



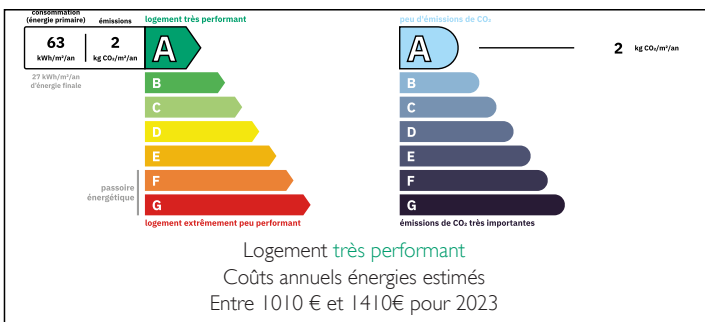
INFORMATION

Ville:	Saint-Genès-de-Lombaud
Département:	Gironde
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	300 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

À seulement quelques minutes du centre de Créon et à 3 km des établissements scolaires, cette villa de standing offre environ 300 m² dans un environnement calme, sans vis-à-vis, avec une vue panoramique sur la campagne. Exposée plein sud, elle propose une vaste pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée et îlot central, ouvrant sur une terrasse couverte. Le niveau principal comprend une suite parentale avec dressing et salle d'eau, trois chambres, une salle de bains, une buanderie et un WC. En rez-de-jardin, une cinquième chambre, un bureau, une salle d'eau, un second WC, un atelier de 40 m² et un garage isolé de 70 m² offrent de nombreuses possibilités. À l'extérieur, profitez d'un jardin clos de 4 700 m², d'une grande terrasse avec cuisine d'été et d'une piscine à débordement au sel, chauffée, de 8 x 4...

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

Villa contemporaine classée A avec piscine chauffée, appartement indépendant possible et vue panoramique

À proximité du centre de Créon et à seulement 3 km des écoles, du collège et du lycée, cette propriété contemporaine offre environ 300 m² de surface totale dans un environnement calme et verdoyant.

Exposée plein sud, elle bénéficie d'une vue panoramique sur la campagne, d'un jardin clos de 4 700 m² sans vis-à-vis et d'importants espaces extérieurs aménagés autour de la terrasse et de la piscine.

Des prestations techniques de qualité

La maison bénéficie d'une excellente performance énergétique, avec un diagnostic de performance énergétique classé A.

Le confort thermique est assuré par :

- une pompe à chaleur ;
- un chauffage au sol ;
- une climatisation réversible ;
- une aspiration centralisée.

La propriété dispose également de plusieurs équipements de confort et de sécurité :

- portail électrique ;
- allée goudronnée ;
- système d'alarme ;
- caméras de surveillance ;
- jardin entièrement clos ;
- chemin d'accès de 1 755 m² détenu en indivision.

Une organisation sur deux niveaux

La maison est organisée autour d'un niveau principal permettant une vie essentiellement de plain-pied et d'un rez-de-jardin offrant des espaces

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1722 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES