

Référence : 46500\_33\_205



## Bien proposé à 554 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

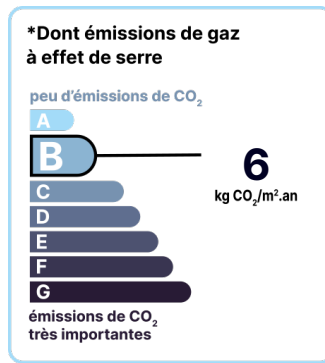
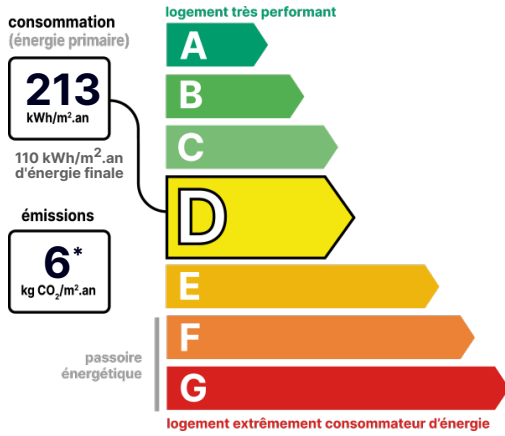
**Villa de 161 m<sup>2</sup> avec 5 chambres, piscine et 2500 m<sup>2</sup> de terrain.**

Cette superbe villa située dans un cadre paisible offre un véritable havre de paix. Avec ses 5 chambres spacieuses et ses 2 salles d'eau, elle peut accueillir confortablement une grande famille. A l'intérieur, vous trouverez des pièces lumineuses grâce à son exposition plein sud. La cuisine est entièrement équipée pour répondre à tous vos besoins culinaires. Le salon séjour avec ses baies vitrées offre une vue imprenable sur le jardin et la piscine. C'est l'endroit idéal pour manger en famille ou se détendre. Si vous préférez l'extérieur, une belle terrasse couverte vous invite à profiter des douces soirées d'été. La piscine chauffée de 9 m est entourée d'un jardin luxuriant de 2500 m<sup>2</sup>, offrant intimité et espace pour se détendre au soleil. Les amoureux de la nature apprécieront les divers arbres fruitiers. Cette villa est l'endroit parfait pour échapper à l'agitation de la vie quotidienne, se ressourcer et vous créer des souvenirs inoubliables. Un paradis privé où le calme et le confort se rencontrent. Film vidéo et visite virtuelle directement sur notre site 123webimmo. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)".

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
**18/09/2023**

## CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
**Cyril MICHEL**  
06 08 22 83 28  
05 56 70 44 48  
[bordeaux.medoc@123webimmo.com](mailto:bordeaux.medoc@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1989</b>
Année de rénovation :	<b>2010</b>
Surface habitable :	<b>161m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>S</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
Numéro de place extérieure :	<b>4</b>

## CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	<b>1</b>
-----------------------	----------

## SURFACES

Entrée :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Salon / Séjour :	<b>44m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Terrasse bois :	<b>64m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 494 €</b>
-----------------	----------------

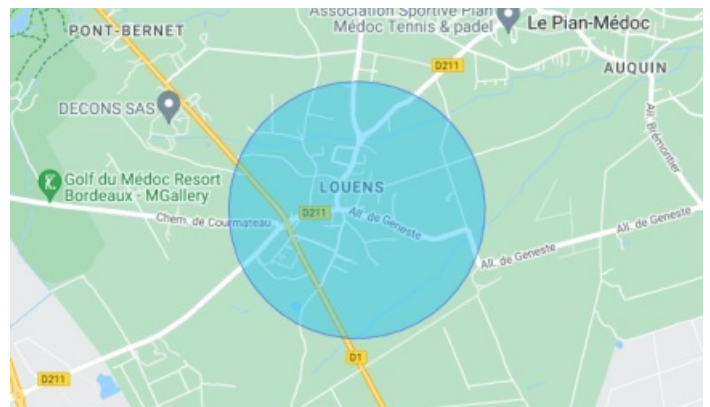
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>2500m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>
Piscine :	<b>Oui</b>
Piscine chauffée :	<b>Oui</b>
Longueur piscine :	<b>9</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Bordeaux-Nord-Médoc**

**Cyril MICHEL**

**06 08 22 83 28**

**05 56 70 44 48**

**[bordeaux.medoc@123webimmo.com](mailto:bordeaux.medoc@123webimmo.com)**