



## Bien proposé à 559 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

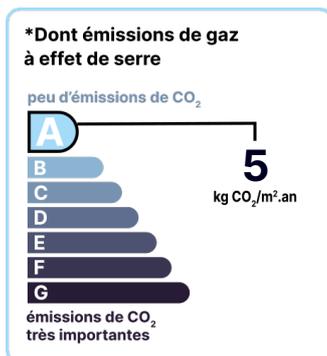
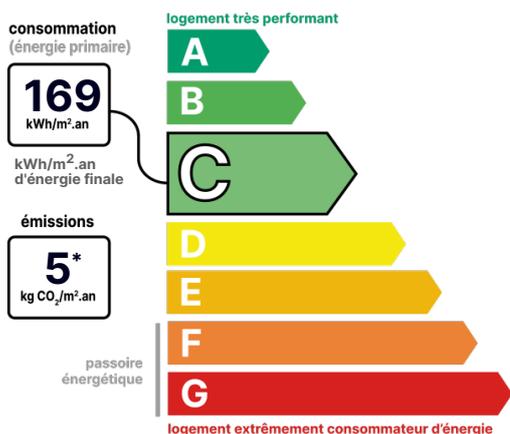
**LE HAILLAN, idéalement située, magnifique maison familiale avec 4 chambres, piscine et grand terrain.**

Sur la commune de LE HAILLAN, nous avons le plaisir de vous proposer cette magnifique maison en ossature bois très bien entretenue. Très chaleureuse et familiale, cette habitation de 165m<sup>2</sup> vous propose de beaux volumes avec une pièce de vie de 68m<sup>2</sup>, agrémentée d'une grande mezzanine. Vous retrouverez en rez-de-chaussée une suite parentale avec salle de bain et dressing, ainsi que trois autres chambres dont deux avec salle d'eau et mezzanines. Une grande véranda climatisée vous permettra également de disposer d'un espace complémentaire au quotidien. Une grande baie vitrée offre une magnifique vue sur une piscine chauffée entourée d'une terrasse de 100m<sup>2</sup> environ. Cette maison est entourée d'un agréable terrain plat et arboré de 1444m<sup>2</sup>. Un beau garage de 50m<sup>2</sup> attends d'être aménagé à votre convenance. Et pour ne rien gâcher, elle est idéalement située proche de tous les commerces, écoles et transport. Alors n'hésitez plus, découvrez la vidéo de cette maison sur notre site [www.123webimmo.com](http://www.123webimmo.com) (section « infos » puis « visiter notre site internet ») et contactez moi au 06 79 23 52 62 pour effectuer une visite. Emmanuel MICHEL. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 15/12/2023

## CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
Emmanuel MICHEL  
06 79 23 52 62  
05 56 70 44 48  
emmanuel.michel@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 885215509

Référence : 50721\_33\_101

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage :        | Oui               |
| Année de construction : | 1983              |
| Surface habitable :     | 165m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 6                 |
| Vie de plain-pied :     | Oui               |
| Exposition :            | SO                |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Surface du terrain : | 1444m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale             |
| Piscine :            | Oui                |
| Piscine chauffée :   | Oui                |
| Longueur piscine :   | 7                  |

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure : 5

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## CHEMINÉE

Foyer ouvert

## SURFACES

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| pièce de vie :      | 68m <sup>2</sup> |
| chambre parentale : | 22m <sup>2</sup> |
| chambre 3 :         | 10m <sup>2</sup> |
| chambre 2 :         | 11m <sup>2</sup> |
| chambre 4 :         | 13m <sup>2</sup> |
| Mezzanine :         | 21m <sup>2</sup> |
| véranda :           | 12m <sup>2</sup> |
| garage :            | 52m <sup>2</sup> |
| Abri de jardin :    | 20m <sup>2</sup> |

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 2 813 €

## CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
Emmanuel MICHEL  
06 79 23 52 62  
05 56 70 44 48  
emmanuel.michel@123webimmo.com

