

## Bien proposé à 319 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

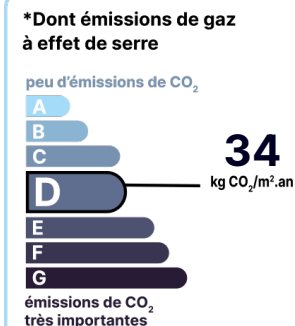
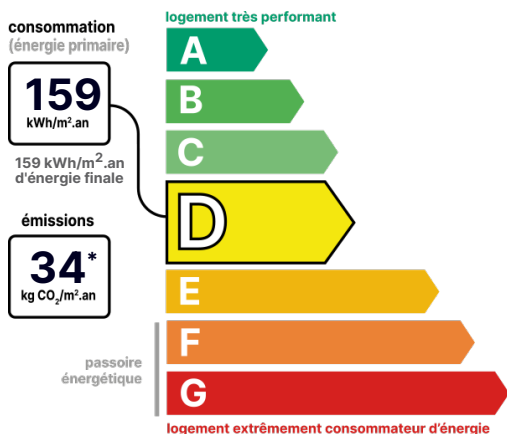
### DESCRIPTION

#### Maison familiale de 134m<sup>2</sup> à 30 minutes de Bordeaux

Cette maison de 134m<sup>2</sup> est située dans un environnement paisible et offre un cadre de vie idéal pour les familles. Elle se compose de 4 grandes chambres parfaites pour toute la famille ainsi qu'un espace bureau. La pièce de vie est lumineuse et dispose d'une cheminée. La cuisine indépendante est grande, offrant beaucoup d'espace pour cuisiner. À l'extérieur, un grand appentis avec barbecue vous permettra de profiter de soirées conviviales en famille ou entre amis. La maison est située sur une grande parcelle de 929m<sup>2</sup>, offrant un vaste terrain pour les jeux des enfants ainsi que pour les moments de détente en plein air. Située au calme, cette maison est à proximité immédiate de Langon et de toutes les commodités. Elle est idéale pour une famille à la recherche d'espace, de confort et de tranquillité, tout en étant proche des commodités de Langon. Pour plus d'informations et pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant au 06.79.23.52.62. Emmanuel MICHEL ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
01/03/2022

## CONTACT



Agence Le Bouscat  
Emmanuel MICHEL  
06 79 23 52 62  
05 56 70 44 48  
emmanuel.michel@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 885215509

Référence : 51266\_33\_101

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Double vitrage :        | Oui   |
| Année de construction : | 1983  |
| Surface habitable :     | 134m² |
| Nombre de pièces :      | 5     |
| Vie de plain-pied :     | Oui   |
| Exposition :            | SO    |

## CHEMINÉE

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Foyer ouvert          |   |
| Nombre de cheminées : | 1 |

## SURFACES

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Hall/Entrée :   | 5.1m²  |
| Salon :         | 30.3m² |
| Cuisine :       | 11.5m² |
| Salle de bain : | 6m²    |
| chambre 1 :     | 13m²   |
| chambre 2 :     | 13m²   |
| chambre 3 :     | 11.5m² |
| chambre 4 :     | 16.5m² |
| Bureau :        | 7m²    |
| Buanderie :     | 6.5m²  |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Taxe foncière : | 666 € |
|-----------------|-------|

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Surface du terrain : | 929m²  |
| Clôture :            | Totale |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Type de chauffage :  | Individuel |
| Aucune climatisation |            |

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Le Bouscat  
Emmanuel MICHEL  
06 79 23 52 62  
05 56 70 44 48  
emmanuel.michel@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 885215509