

## Bien proposé à 463 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Au coeur de la commune, le quartier profite d'un environnement harmonieux entre sérénité et praticité.**

Disponible au 3ème trimestre 2023. Au coeur de la commune, le quartier profite d'un environnement harmonieux entre sérénité et praticité. Verdoyant, le quartier est également parfaitement équipé en infrastructures scolaires et sportives, en commerces et services, solutions de transports... séduit célibataires, jeunes actifs, familles et seniors en quête d'équilibre de vie. Située sur un terrain aux qualités paysagères remarquables, la résidence se compose de petites unités implantées dans un cadre de vie privilégié. Le positionnement des bâtiments répond à une logique d'implantation respectueuse de l'environnement et des arbres remarquables. Ainsi les unités s'insèrent dans les clairières naturelles entre les arbres. Cette fragmentation des constructions et la juste distance entre elles offrent à l'ensemble des logements intimité, ensoleillement naturel et vues dégagées sur l'environnement paysager.

### 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)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Année de construction : | 2022             |
| Nombre de pièces :      | Studio           |
| Surface habitable :     | 94m <sup>2</sup> |
| Exposition :            | SE               |

## GARAGE / PARKING

|                    |     |
|--------------------|-----|
| Parking privatif : | Oui |
|--------------------|-----|

## SURFACES

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Entrée :             | 6m <sup>2</sup>   |
| Séjour / Cuisine :   | 36m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :          | 10m <sup>2</sup>  |
| Chambre 2 :          | 10m <sup>2</sup>  |
| Chambre 3 :          | 12m <sup>2</sup>  |
| Cellier :            | 2m <sup>2</sup>   |
| Salle d'eau :        | 5m <sup>2</sup>   |
| Salle de bain + WC : | 5m <sup>2</sup>   |
| WC :                 | 2m <sup>2</sup>   |
| Terrasse :           | 5m <sup>2</sup>   |
| Jardin privatif :    | 100m <sup>2</sup> |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|       |     |
|-------|-----|
| RDJ : | Oui |
|-------|-----|

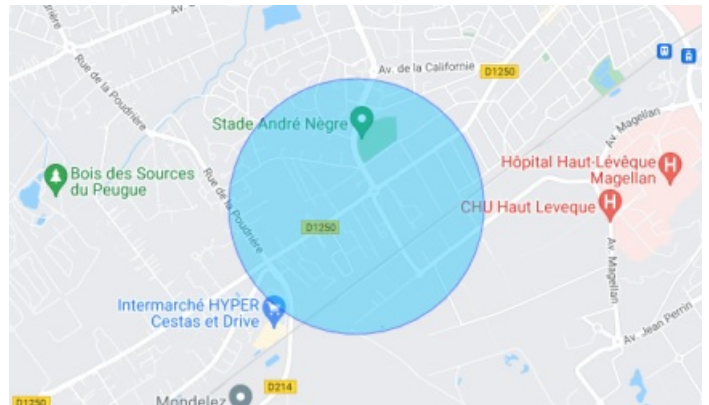
## RÉSIDENTE

|       |     |
|-------|-----|
| RDJ : | Oui |
|-------|-----|

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Type de chauffage :    | Collectif       |
| Emetteurs principaux : | Radiateur à eau |
| 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