



Bien proposé à 310 000 €

Honoraires agence TTC : 10 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 300 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

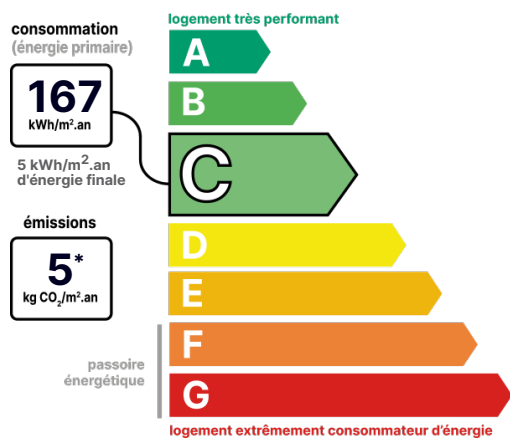
DESCRIPTION

MAISON INDIVIDUELLE DE PLAIN-PIED DE 116 M² AVEC GRAND GARAGE DE 50 M² ET BELLE PISCINE SUR UN TERRAIN DE 950 M².

A PODENSAC se trouve au calme une jolie et agréable maison de plain-pied au coeur d'un lotissement, nichée dans un écrin de verdure sur un terrain de 950 m² entièrement clôturé. Ce bien de 116 m² est agencé avec de beaux volumes comprenant une entrée avec dressing encastré, une spacieuse pièce de vie de 54 m² avec sa cuisine américaine entièrement aménagée et équipée ouverte sur un salon-salle à manger qui accède directement sur une terrasse de 40 m² orientée plein-ouest avec vue sur la piscine. Le couloir dessert une salle de bain ainsi que trois belles chambres avec placards, un wc séparé avec un lave-main. Une buanderie aménagée avec chauffe-eau de 300 litres prolongée par une pièce pouvant faire office de bureau complètent ce bien. Cette maison saura vous satisfaire tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Côté ouest, une piscine au sel de 7,5 m x 4 m équipée d'une pompe à chaleur vous accueille aux beaux jours ! Idéalement située à 7 km de l'A62 et à 12 minutes à pieds de la gare de PODENSAC, à proximité des commodités incluant école maternelle/primaire et collège. Si vous souhaitez plus amples informations, contact : Denise IRIBARNE AU 06 98 89 68 28. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

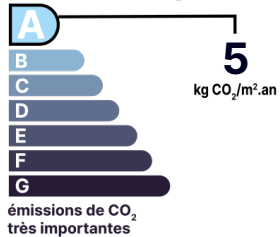
DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



***Dont émissions de gaz
à effet de serre**

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :
06/12/2023

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Denise IRIBARNE
06 98 89 68 28
denise.iribarne@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 752 886 275

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2011
Année de rénovation :	2015
Surface habitable :	116m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

SURFACES

BUREAU :	7m ²
CHAMBRE 1 + PLACARD :	14m ²
CHAMBRE 2 + PLACARD :	13m ²
CHAMBRE 3 + PLACARD :	13m ²
CUISINE AMERICAINE :	7m ²
ENTREE :	4m ²
SALLE DE BAIN :	6m ²
HALL DE NUIT :	4m ²
WC SEPARÉ AVEC LAVE-MAIN :	2m ²
SEJOUR :	46m ²
GARAGE :	50m ²
TERRASSE CÔTÉ PISCINE :	40m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	967 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	950m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	7

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Denise IRIBARNE
06 98 89 68 28
denise.iribarne@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 752 886 275