



## Bien proposé à 580 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

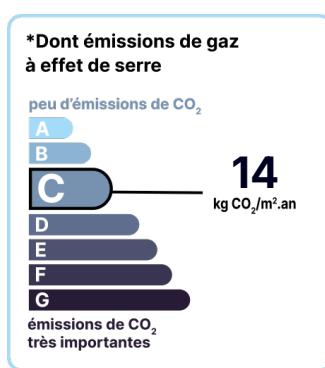
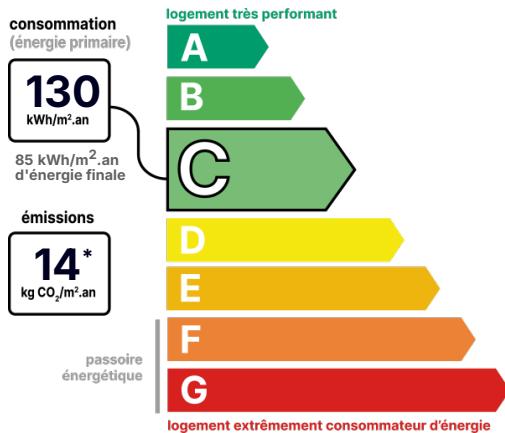
### DESCRIPTION

#### **Maison familiale de 130 m<sup>2</sup> avec 4 chambres et un bureau, pensée pour vivre des moments partagés en toute sérénité !**

Idéalement située à Mérignac, découvrez cette maison contemporaine de 2021, alliant 130m<sup>2</sup> de confort moderne et vie familiale. Elle propose au rez-de-chaussée une chambre parentale et un bureau indépendant, ainsi qu'un espace de vie convivial et lumineux composé d'un séjour de 37 m<sup>2</sup> et d'une grande cuisine ouverte de 17 m<sup>2</sup> donnant sur une magnifique terrasse. L'extérieur est un véritable espace de vie, idéal pour profiter de vos journées et partager des moments conviviaux au quotidien. L'étage accueille trois chambres et une salle de bain familiale. Au look résolument moderne grâce à son toit terrasse, cette maison dispose également d'un garage et d'un stationnement pour vos véhicules. Cette maison connectée vous permettra également de profiter de toutes les commodités à pied : commerces, écoles, transports... Une maison récente, élégante et fonctionnelle, pensée pour une vie de famille épanouie. Alors n'hésitez plus, allez vite consulter notre FILM VIDÉO et notre VISITE VIRTUELLE sur notre site 123webimmo.com ou sur demande 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 :  
25/09/2025

Référence : 56484\_33\_101

## CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	2021
Surface habitable :	130m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	E

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	272m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre :	15m <sup>2</sup>
Cuisine :	17m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	37m <sup>2</sup>
Bureau :	8m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	10.5m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Salle de douche :	7m <sup>2</sup>
Garage :	10m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1923 €
-----------------	--------

## 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**