



## Bien proposé à 700 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

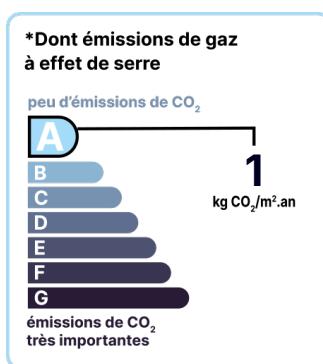
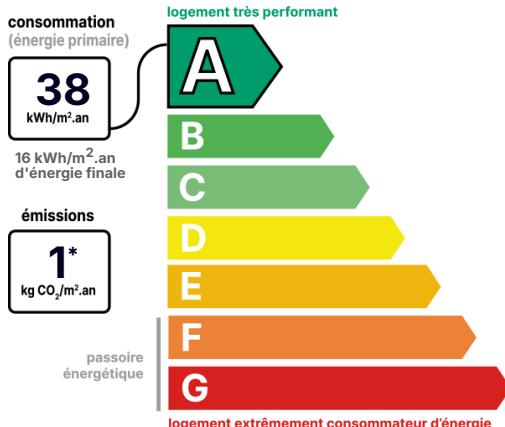
**Au Pian-Médoc, magnifique maison 5 chambres, 4 salles de bains. Avec piscine, parc arboré, Spa, cuisine d'été et le tout au calme !**

Au Pian-Médoc, magnifique maison familiale en bois de 5 chambres, 4 salles de bains avec piscine, parc arboré, Spa, cuisine d'été et le tout au calme ! Quel honneur de pouvoir vous présenter en exclusivité cette superbe propriété. Située au calme et sans aucun vis-à-vis vous pourrez profiter pleinement de tous ses atouts. Commençons par la maison en bois. Complètement neuve, elle est élevée sur un étage et se compose : - D'un magnifique espace de vie spacieux en parquet, beaucoup d'ouvertures, une cheminée, une cuisine conviviale avec îlot central et une buanderie pour le rangement. - On continue pour le rez-de-chaussée avec une chambre, une salle d'eau et des WC séparés. - À l'étage une suite parentale avec dressing et salle d'eau. Deux autres chambres, une salle de bains et WC séparés. Mais l'on ne s'arrête pas là, puisque qu'une grande dépendance vous propose une belle cuisine d'été avec barbecue, une chambre et sa salle d'eau et WC séparés pour vos invités ou votre ado en mal d'indépendance. Egalement un grand garage et un parking couvert pour en finir avec cette annexe. Puisque nous avons fait le tour de l'intérieur et que rien ne manque faisons un peu le tour de l'espace extérieur. Commençons par la piscine, chauffée (bien sûr), un Spa 6 places ( la moindre des choses). Classique? Bon ok. Alors que dites vous du grand terrain arboré qui vous permettra de faire votre propre cueillette aux champignons sans sortir de chez vous? De la très chouette cabane dans les arbres pour que vos bambins vivent leurs plus belles aventures? Ou ce parking goudronné qui pourra en plus de vos véhicules accueillir vos parties de basket endiablés ?! Alors non, nous ne sommes pas dans un téléfilm américain de Noël mais bien dans la maison qui pourrait être le futur magnifique décor de votre vie, ainsi qu'un foyer chaleureux pour votre famille. Vous vous y voyez déjà? Alors appelez moi vite au 06 08 228 328 et on en discute. Votre rêve est en bonne marche ! Cyril 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 :  
20/06/2025

Référence : 56754\_33\_205

## CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
Cyril MICHEL  
06 08 22 83 28  
05 56 70 44 48  
bordeaux.medoc@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	<b>186.33m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Exposition :	<b>S</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>4183m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Piscine :	<b>Oui</b>
Piscine chauffée :	<b>Oui</b>
Longueur piscine :	<b>7</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	<b>3</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Pompe à chaleur</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Emetteurs principaux :	<b>Plancher chauffant</b>
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## SURFACES

Entrée :	<b>10.84m<sup>2</sup></b>
Pièce de vie :	<b>47.54m<sup>2</sup></b>
Cuisine semi ouverte :	<b>17.88m<sup>2</sup></b>
Cellier/Buanderie :	<b>11.74m<sup>2</sup></b>
Chambre en rez-de-chaussée + salle d'eau :	<b>15m<sup>2</sup></b>
WC séparé :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Suite Parentale (dressing + salle d'eau) :	<b>25.57m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12.13m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>12.05m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>7.01m<sup>2</sup></b>
WC séparé :	<b>1.97m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>7.07m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



Chambre du pool house + salle d'eau :	<b>15m<sup>2</sup></b>
WC séparé du pool house :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Terrasse couverte :	<b>28.64m<sup>2</sup></b>
Porche couvert :	<b>12.95m<sup>2</sup></b>
Garage fermé :	<b>33m<sup>2</sup></b>
Cuisine d'été :	<b>24.12m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 900 €</b>
-----------------	----------------

## 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)