



Bien proposé à 568 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

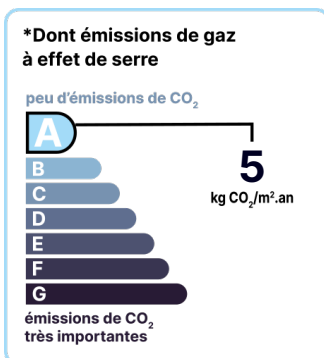
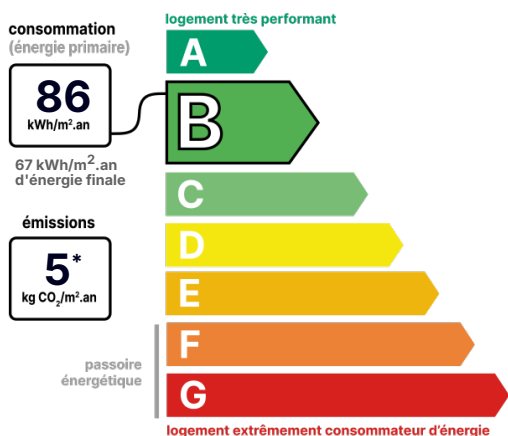
Au calme absolu dans un environnement privilégié, cette villa familiale avec piscine vous offre un cadre de vie rare à Blanquefort.

Au calme absolu dans un environnement privilégié, cette villa familiale avec piscine vous offre un cadre de vie rare à Blanquefort. Nichée au cœur d'un environnement particulièrement privilégié, cette propriété familiale vous séduira avant tout par son cadre de vie exceptionnel. À l'abri des regards et du tumulte, elle offre un véritable havre de paix tout en restant à proximité des commodités de Blanquefort. Dès l'arrivée, une longue allée goudronnée mène à cette maison implantée sur une magnifique parcelle arborée d'environ 980 m². La maison développe de beaux volumes et une configuration idéale pour accueillir famille et amis. Vous découvrirez une agréable pièce de vie ouverte sur les extérieurs ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée conviviale. L'espace nuit du rez-de-chaussée comprend deux chambres et une salle de bains. À l'étage, une mezzanine dessert une chambre supplémentaire. Un vaste espace lumineux d'environ 16 m² offre de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos besoins : bureau, atelier, salle de loisirs ou chambre complémentaire. Un espace indépendant situé au-dessus du garage dispose également de sa propre salle d'eau, constituant une solution idéale pour recevoir, loger un adolescent ou envisager une activité professionnelle. À l'extérieur, tout est réuni pour profiter pleinement des beaux jours : plusieurs terrasses aux ambiances différentes, une grande piscine équipée d'un volet roulant et d'un abri, ainsi qu'un superbe jardin paysager où règnent calme et sérénité. N'oublions pas les panneaux photovoltaïques qui vous assure une belle économie d'énergie. Un bien rare par la qualité de son environnement, ses volumes et son potentiel, offrant l'impression d'être à la campagne tout en bénéficiant des avantages de la ville. 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 : Non soumis au DPE

CONTACT



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

Référence : 59313_33_205

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1986
Surface habitable :	170m ²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

SURFACES

Séjour/Salon :	45m ²
Cuisine :	10.6m ²
Cellier :	4.8m ²
Chambre :	12.2m ²
Chambre :	12.5m ²
Salle de bain :	7.2m ²
WC :	1.5m ²
Mezzanine :	23m ²
Atelier (ou bureau, chambre) :	16m ²
Chambre (studio) + Salle d'eau :	22.6m ²
Garage :	21m ²
Véranda :	6m ²
Véranda :	10.37m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1980m ²
Clôture :	Totale
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	10

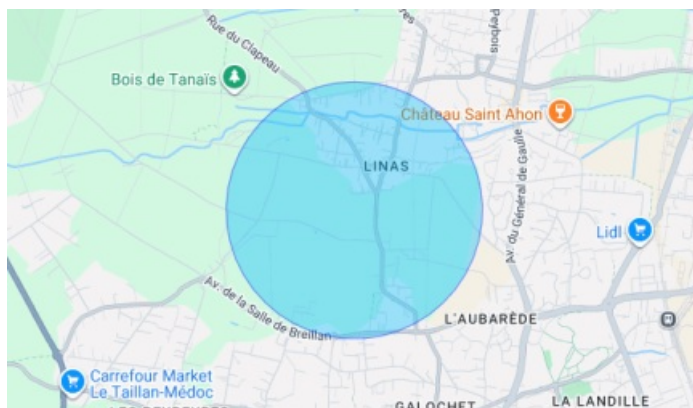
PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	3

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

2 617 €

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc

Cyril MICHEL

06 08 22 83 28

05 56 70 44 48

bordeaux.medoc@123webimmo.com