



Bien proposé à 465 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Maison de plain-pied sans travaux, 117 m², 3 chambres, bureau, double garage, terrain de 1 069 m², au calme à Saint-Jean-d'Ilac.

Maison de plain-pied très bien entretenue, 117 m², 3 chambres, bureau, double garage, terrain de 1 069 m², au calme à Saint-Jean-d'Ilac. Alliez parfaitement vie professionnelle et douceur de vivre. Située dans un environnement calme, verdoyant et sans aucun vis-à-vis, cette agréable maison de plain-pied (entièrement rénovée en 2013) bénéficie d'un emplacement stratégique. Proche des commodités, vous profitez d'une totale tranquillité d'esprit au quotidien : l'aéroport de Bordeaux-Mérignac est à seulement 10 minutes, le centre de Bordeaux à 30 minutes, et les premières plages du Bassin d'Arcachon vous attendent en une demi-heure. Dès l'entrée, vous apprécierez les volumes et la superbe luminosité de la pièce de vie. Agrémentée d'une cheminée ouverte et d'une cuisine américaine aménagée et équipée, elle est idéale pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. Côté nuit, la maison développe 117 m² habitables très bien agencés. Elle offre trois belles chambres, un bureau fonctionnel de 8,5 m² (idéal pour le télétravail), une salle de bains complète (baignoire et douche) ainsi que des WC indépendants. Une buanderie de près de 10 m² vient parfaire la fonctionnalité de ce bien. À l'extérieur, la détente est au rendez-vous grâce à une agréable terrasse donnant sur un vaste jardin de 1 069 m² entièrement préservé des regards. Enfin, un double garage indépendant de 35 m² constitue un véritable atout pour vos véhicules, du rangement ou un espace atelier. Une maison chaleureuse, impeccablement entretenue, où il ne vous reste plus qu'à poser vos valises en toute sérénité. Un bien rare sur le secteur, alliant confort, fonctionnalité et qualité de vie. Une visite s'impose ! Alors contactez moi vite au 06 08 228 328. Cyril MICHEL. Un bien rare sur le secteur, alliant confort, fonctionnalité et qualité de vie. Une visite s'impose ! Alors contactez moi vite au 06 08 228 328. 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

CONTACT



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

Référence : 59680_33_205

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1989
Année de rénovation :	2013
Surface habitable :	117m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées : 1

SURFACES

Entrée avec placard :	7m ²
Séjour/Salon :	32m ²
Cuisine ouverte :	13.7m ²
Buanderie :	9.5m ²
Chambre :	12m ²
Chambre :	12m ²
Chambre :	11.12m ²
Bureau :	8.5m ²
Salle de bain :	6.5m ²
WC :	1.5m ²
Garage :	35m ²

CONTACT



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

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1069m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

LOCALISATION

