



696 000 €

Maison PP de 4 chambres avec piscine,
garage et jardin paysagé

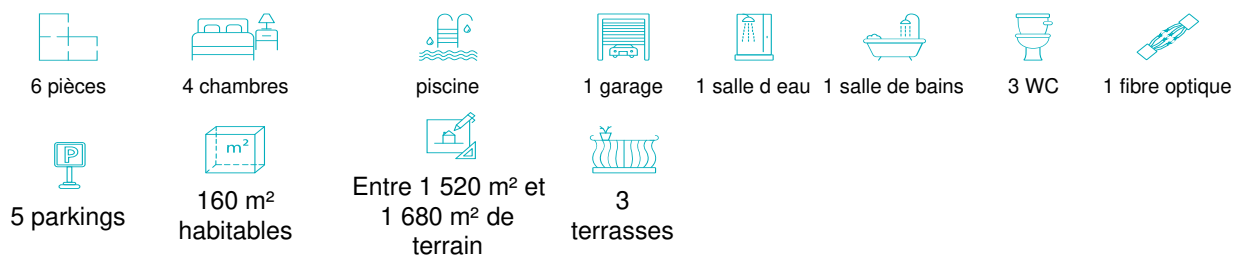
05 56 40 62 84

Nestenn Bordeaux Bastide
41 Avenue Thiers
33100 Bordeaux Bastide

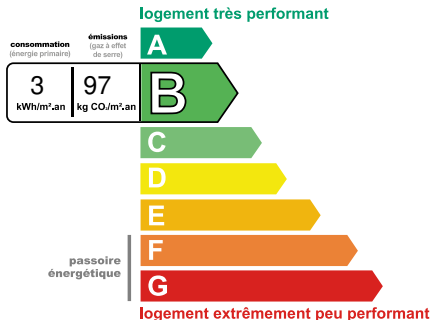
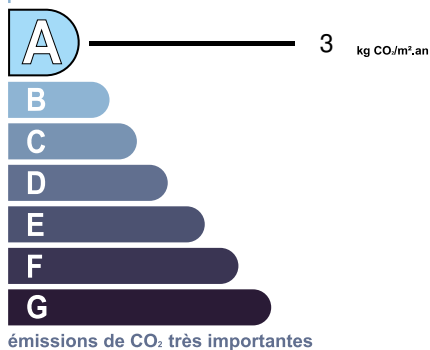
N° Mandat : 244 / Réf : 244

A vendre Maison d'Architecte 4 chambres 33650 LA BREDE En plus d'une maison de plain-pied de construction traditionnelle, vous allez découvrir un magnifique jardin paysagé, arboré et fleuri de multiples variétés. Suivant vos humeurs et vos envies, vous profiterez de différentes ambiances extérieures composées d'arbres, de fleurs variées, de terrasses, d'espaces ombragés, d'une pergola électrifiée, d'un espace barbecue, de la piscine coque au brome et chauffée, le tout sans aucun vis-à-vis.. A l'intérieur, vous vivrez dans des espaces confortables avec le séjour traversant et lumineux de 43 m², la cuisine moderne de 20 m² entièrement refaite, la véranda chauffée de 23 m² et les chambres de 11 à 17 m². Vous aurez aussi une salle d'eau privative, une salle de bains et 3 WC. En plus, vous bénéficierez d'équipements de qualité et très récents : la pergola avec point d'eau date de 2022. La cuisine entièrement équipée et meublée a été installée en 2021. Le système de chauffage par pompes à chaleur a été mis en place en 2022, de même que l'adoucisseur d'eau Culligan. Résultat : vous vivrez dans une maison avec des prestations haut de gamme, performante et économique avec un DPE en B ! Pour encore augmenter votre confort, vous aurez un garage carrelé de 20 m², une dépendance maçonnées de 12 m², un pool house, un atelier et de l'espace pour stationner au moins 5 voitures. Et pour votre sécurité, la maison est équipée d'un portail électrique, de volets électriques, d'un visiophone et d'une alarme. Ce petit coin de paradis est proche des commerces et des écoles de La Brède et vous ne serez qu'à 20' de Bordeaux (accès gratuit par l'autoroute A63). Alors, prêt pour découvrir cette maison d'exception ? Notre Agence Nestenn vous accompagne dans votre projet d'achat, de vente et de location à Bordeaux et ses environs. Contactez-nous pour en discuter.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 960 € et 1 370 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

