

Maison Cénac 275 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 095 000 €

---

EMAIL : [IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

L'agence Coldwell Banker vous propose cette superbe demeure familiale pleine de charme de 275m<sup>2</sup> sur un terrain de 1ha proches des commerces.

Dès l'entrée, cette propriété dévoile des volumes exceptionnels avec une superbe pièce de vie de plus de 100 m<sup>2</sup>, baignée de lumière. La cuisine, entièrement aménagée et équipée, s'ouvre harmonieusement sur un vaste salon, prolongé par une terrasse et le jardin grâce à de larges baies vitrées, offrant une parfaite continuité entre intérieur et extérieur.

Cette maison séduit par sa luminosité, ses espaces généreux, sa fonctionnalité et son confort. L'espace nuit propose cinq chambres, dont deux de plain-pied, idéales pour une vie de famille confortable.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une élégante suite parentale avec dressing et salle d'eau privative, puis une seconde suite parentale indépendante, avec sa propre salle d'eau. À l'étage, trois belles chambres ainsi qu'une salle de bain complètent cet espace. , vient parfaire l'ensemble.

À l'extérieur, le parc paysagé est un véritable havre de paix. Vous serez charmé par la piscine chauffée en position dominante, offrant une vue imprenable sur la propriété et un magnifique bois environnant.

Prestations de qualité, cadre de vie idyllique et panorama à couper le souffle font de ce bien une opportunité rare.

Un carport, une buanderie et une cave viennent compléter ce bien d'exception.

Un renseignement ou une visite ? Contactez Mme Alexandra ARNAUD sur [immoba.fr](http://immoba.fr)

DPE D (183) et GES D 43)

Estimation des coûts annuels d'énergies : entre 3570€ et 4880€ /an.

Honoraires charge vendeur.

Consultez les risques auxquels ce bien est exposé sur : [www.georisques.gouv](http://www.georisques.gouv)

Agent Commercial Indépendant

RSAC : 880872122 / RCP : 127100479

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	275.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	7 pièces	NB de chambres :	5 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

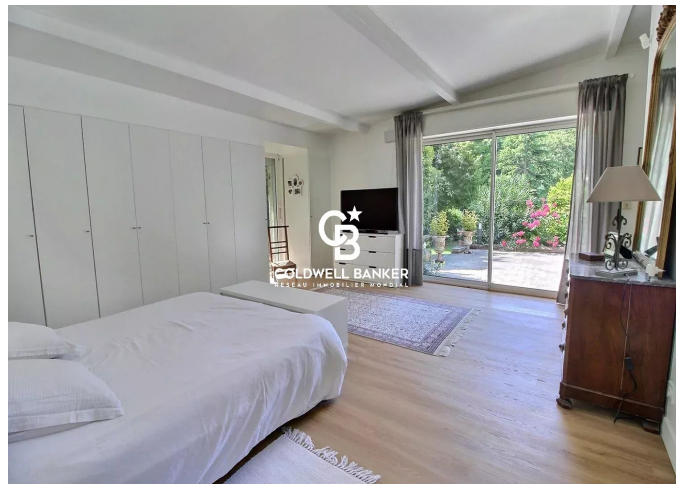
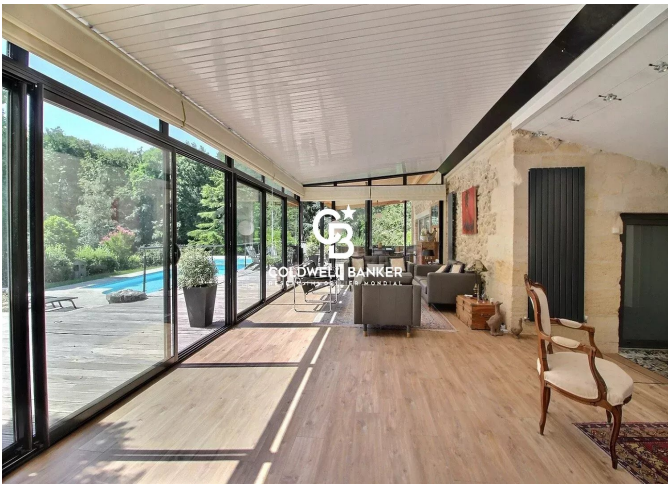
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 184

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 43



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



13 cours Tournon  
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139  
immoba@coldwellbanker.fr