

Maison Mérignac 146 m²



PRIX DE VENTE : 757 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Dans un environnement privilégié, à seulement quelques minutes à pied du tramway Fontaine d'Arlac, découvrez cette maison nichée au cœur d'un quartier résidentiel recherché, où règnent calme, verdure et qualité de vie. Ici, aucune nuisance : uniquement des maisons, des jardins et une atmosphère paisible.

Dès l'entrée, vous serez séduits par la luminosité exceptionnelle de la maison. Les nombreuses ouvertures baignent les espaces de vie de lumière naturelle tout au long de la journée. La pièce de vie, chaleureuse et conviviale, s'organise autour d'une cheminée à foyer fermé et s'ouvre largement sur le jardin.

La maison offre une configuration idéale pour une vie de famille avec trois chambres et un bureau, dont une chambre de plain-pied avec une grande salle d'eau, apportant un confort de vie particulièrement apprécié au quotidien.

À l'extérieur, le cadre est tout remarquable : un magnifique jardin arboré exposé sud-ouest, agrémenté d'une piscine chauffée parfaitement intégrée, véritable cocon de tranquillité. Des arbres fruitiers viennent compléter cet espace de vie extérieur rare et intimiste.

La maison séduit également par ses prestations fonctionnelles et ses équipements : une dépendance aménagée, un garage dédié motos/vélos, ainsi qu'une cave à vin enterrée et climatisée pouvant accueillir plus de 2 000 bouteilles — un atout exceptionnel pour les amateurs.

Un abri permet en complément de stationner deux véhicules facilement.

Côté confort et performance, la maison est équipée de panneaux photovoltaïques d'une puissance de 9 kW, offrant un véritable avantage en termes de consommation énergétique et d'autonomie.

Une maison pensée pour une vie de famille agréable, alliant confort moderne, fonctionnalité et cadre de vie privilégié.

DPE 152 (C) GES 5 (A)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1 600€ et 2 230 € par an

Honoraires à la charge du vendeur inclus.

Consultez les risques auxquels ce bien est exposé sur : www.georisques.gouv

Pour plus d'informations, contactez Aliona RAHACHOVA. Retrouvez tous nos biens sur www.immoba.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	146.0 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	5 pièces	NB de chambres :	3 chambres		

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 152

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr