

Maison Mérignac 194 m²



PRIX DE VENTE : 715 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Coldwell Banker vous invite à découvrir, au cœur d'un quartier résidentiel paisible et à seulement 500 mètres du tram, cette superbe villa de style provençal, idéale pour une vie de famille épanouie. À deux pas des commerces et des écoles, elle offre un cadre de vie pratique et privilégié.

Édifiée sur un magnifique terrain arboré de 1 065 m², cette demeure lumineuse dévoile un vaste séjour sublimé par une cheminée en marbre, une cuisine ouverte entièrement équipée, une suite parentale de plain-pied, trois chambres à l'étage et une mezzanine chaleureuse. Confort assuré grâce à la climatisation réversible.

À l'extérieur, laissez-vous séduire par une grande terrasse couverte de 35 m² parfaite pour vos repas en plein air, une piscine chauffée 8x4 m avec son pool-house accueillant, un système d'arrosage automatique alimenté par un puits, des panneaux solaires pour un quotidien plus écoresponsable, un garage automatisé, une élégante allée pavée et un cabanon pratique pour le rangement.

Un véritable havre de paix où règnent confort et sérénité. Un lieu idéal pour construire de merveilleux souvenirs en famille.

DPE D (237) GES B (7)

dépenses annuelles d'énergie: entre 2150 € et 2970 € par an.

Consultez les risques liés à cette propriété sur : www.georisques.gouv.fr

Honoraires à la charge du vendeur.

Contactez Corinne Prémont.

RSAC 384 152 203 RCP 127 100 479

Découvrez tous nos biens sur IMMOBA.

Consultez les risques liés à cette propriété sur : www.georisques.gouv.fr

Surface Carrez 194,45 m². Copropriété de 52 lots principaux. charges annuelles 250 €.

Absence de procédure en cours.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	194.0 m ²	NB de pièces :	7 pièces
NB de chambres :	4 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) : D 237

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 7



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr