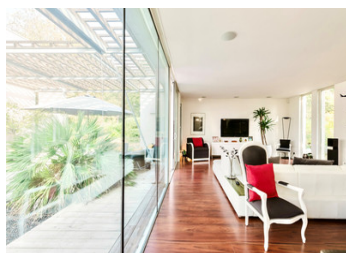


10km Bordeaux. Entre design et nature : Villa d'architecte contemporaine 240m aux portes de la forêt



INFORMATION

Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	200 m2
Terrain:	1280 m2

RÉSUMÉ

10km Bordeaux. Véritable villa d'Architecte ultra-moderne de 240 m², sur un terrain paysager de 1300 m², avec piscine et terrasses

Avec ses trois suites et une chambre/bureau supplémentaire, les espaces ont été imaginés pour lier confort et convivialité

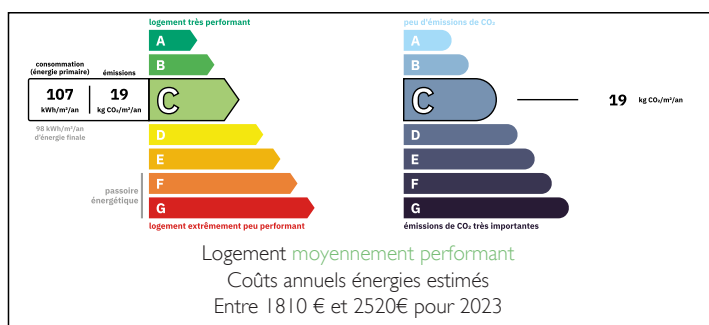
Ce cocon de modernité et de verdure bénéficie d'un calme absolu, en lisière de forêt, à seulement 10km de Bordeaux centre.

Aussi esthétique que performante avec son classement RT2012, cette propriété vous offrira un cadre de vie exceptionnel, où nature et modernité se rencontrent.

On est à la campagne tout en étant en ville, une pépite à visiter rapidement !

Ses plus : son état immaculé, son jardin paysager de 1300 m², sa localisation en lisière de forêt et à seulement 10 km du centre de Bordeaux, on bénéficie de tous les avantages de la campagne tout en étant aux portes de la ville.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Dans une bulle moderne et élégante qui allie nature et design contemporain véritable villa d'Architecte aux prestations haut de gamme de 200m², à seulement 10km de Bordeaux

Une conception rêvée, orientée vers ses terrasses extérieures intimistes en parfaite harmonie avec le jardin paysager de 1300m², soigneusement conçu, se marie harmonieusement aux arbres de la forêt environnante, quelle atmosphère de calme et de sérénité !

Esthétique, certes mais également performante : conforme aux normes RT2012, tous les espaces de cette villa de plain-pied sont généreux et bien pensés :

- Un grand salon lumineux ouvrant sur une superbe terrasse bois et une piscine carrée de 5X5, au sel qui totalise, avec la salle à manger, plus de 63m²
- Une grande cuisine ultra-moderne, entièrement équipée, de 18m²
- Une partie nuit dotée de deux grandes chambres avec salle d'eau privative, de 13m² chacune
- Et une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative totalisant plus de 22m²
- Un bureau (ou 4ème chambre) de presque 12m²

Enfin, les plus non négligeables :

- Toutes les baies vitrées à galandage (SP510), offrent une ouverture totale vers l'extérieur, on peut vivre pleinement entre intérieur et extérieur.
- La cuisine d'été et le cellier extérieur totalisent 40m² et ajoutent une touche de praticité
- Auvent pour véhicules 30m²
- Espace parking supplémentaire non abrité 136m²

Une localisation tout simplement idéale :

- À seulement 10 km du centre de Bordeaux et 10km de l'aéroport
- Proche de toutes commodités, transports, écoles et commerce
- À côté du golf
