

## Grande maison de plain-pied – 6 chambres – Beau jardin arboré – Quartier Parc Féau à Mérignac



## INFORMATION

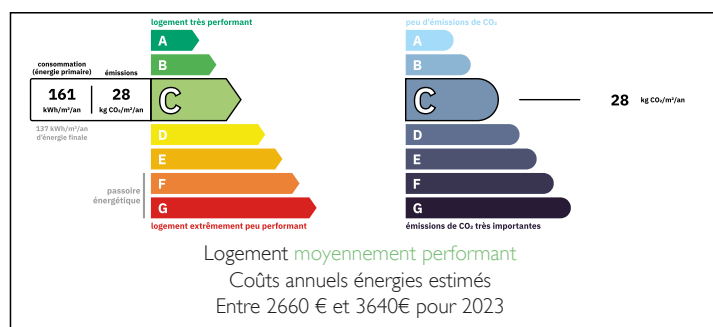
Ville:	Mérignac
Département:	Gironde
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	183.5 m <sup>2</sup>
Terrain:	1000 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Rare sur le secteur ! Située dans le très recherché quartier du Parc Féau à Mérignac, cette maison familiale de plain-pied de 6 chambres, sur une vaste parcelle arborée de 1 200 m<sup>2</sup>, offre un cadre de vie privilégié, au calme et à proximité immédiate de toutes les commodités. Un bien idéal pour grande famille ou professions libérales.

## 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.



## DESCRIPTION

Au cœur de l'un des quartiers les plus prisés de Mérignac, cette belle maison de plain-pied de 160 m<sup>2</sup> environ se dresse au centre d'une parcelle verdoyante de 1 200 m<sup>2</sup>. Son emplacement stratégique, proche des transports (tram, bus), des commerces, et des accès rocade, en fait un bien aussi agréable à vivre que pratique au quotidien.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la luminosité et les volumes.

La cuisine ouverte de 22 m<sup>2</sup>, rénovée en 2022, est entièrement équipée et s'ouvre sur une pièce de vie spacieuse de 40 m<sup>2</sup> avec cheminée et grandes baies vitrées donnant accès à la terrasse et au jardin orienté Est/Ouest.

Côté nuit, six chambres sont réparties harmonieusement, dont une suite parentale avec dressing et salle de bains privée. Deux salles d'eau supplémentaires ainsi que deux WC viennent compléter ce niveau.

L'extérieur offre un jardin arboré de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, idéal pour les enfants, les repas en terrasse ou la détente à l'ombre des arbres.

Un bien rare offrant fonctionnalité, calme, volume et verdure, idéal pour une vie de famille épanouie ou pour une activité professionnelle libérale.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3331 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES