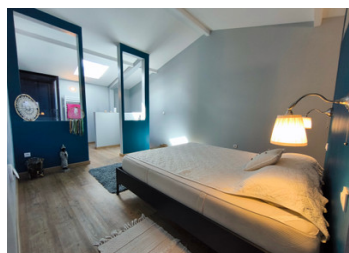


Maison T6 avec piscine à Lanton près de MARTIGNAS SUR JALLE.



INFORMATION

Ville:	Lanton
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	172 m2
Terrain:	1160 m2

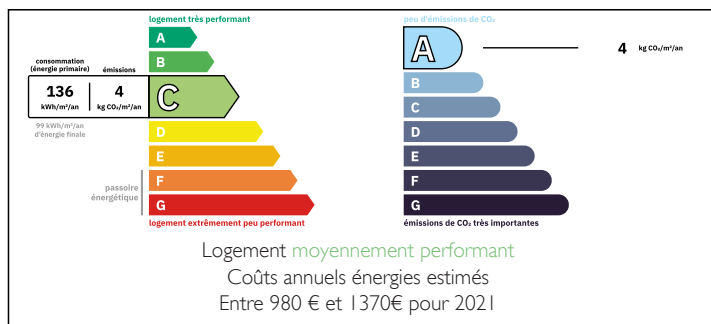


RÉSUMÉ

Maison de 172M² avec quatre chambres dont une suite parentale. Une piscine de 9mx4m sur un terrain de 1160m².

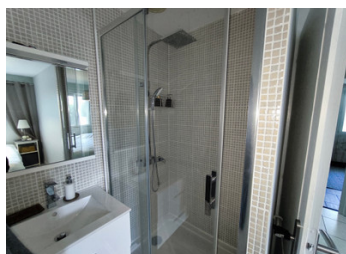
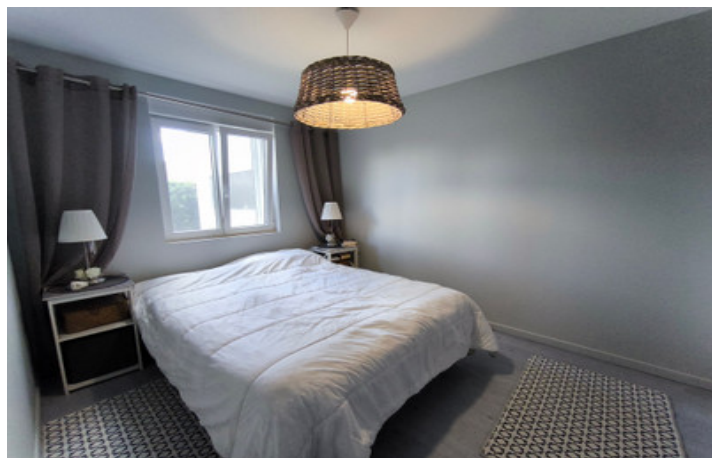
à 10 minutes de MARTIGNAS SUR JALLE.

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

Cette magnifique maison dans une impasse est le lieu idéal pour accueillir votre famille et vos amis, tout en profitant d'un cadre de vie paisible et agréable.

Avec ses beaux volumes, vous serez séduit par l'espace de vie lumineux qui comprend un salon-séjour-cuisine de 45M² s'ouvrant sur une véranda accueillante de 24M². La maison dispose de 3 chambres avec dressing, ainsi qu'une suite parentale de 25M² avec salle de bain privative et l'une des chambres dispose également de son propre SDE. Vous trouverez également un bureau de 17M² qui peut être aussi comme chambre avec une installation de portes à galandage., un cellier/buanderie et 2 WC pour plus de confort.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 931 EUR

Taxe habitation: EUR

Parmi les atouts de cette maison, vous apprécierez

- le garage de 19M² attenant,
- la piscine de 9m X 4M en gel coat.
- une cuisine d'été équipée.
- une charmante paillote et une terrasse couverte pour profiter pleinement des repas en plein air.
- cabane de jeux .
- la climatisation, ainsi que 12 panneaux photovoltaïques et un insert avec répartiteur de chaleur pour un confort optimal toute l'année.

NOTES

La maison dispose de deux chambres avec salle d'eau complète pouvant être loué en location saisonnière ou possibilité de créer un T3 pour du locatif à l'année. Le tout sans impacter votre lieu de vie.

Le tout sur un terrain arboré de 1160M² bordé de haies et clôturé totalement.

- A 20 min de l'aéroport de Mérignac, a 10 min de la gare et Marcheprime.
- A 20 min des stés...