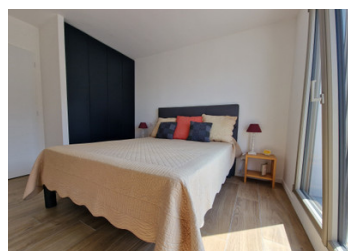


Maison lumineuse de 4 chambres et 3 salles de bains construite en 2022. DPE A

## EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |            |
|--------------|------------|
| Ville:       | Le Bouscat |
| Département: | Gironde    |
| Ch:          | 4          |
| SdB:         | 3          |
| Surface:     | 140 m2     |
| Terrain:     | 253 m2     |

## RÉSUMÉ

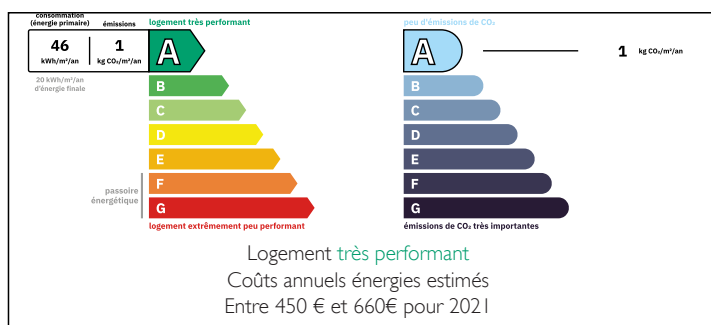
Maison lumineuse de 4 chambres et 3 salles de bains avec carport, parking et jardin. Cette propriété bien conçue comprend une chambre avec sa salle d'eau et dressing au rez-de-chaussée. Le séjour ouvert sur cuisine est doté de baies vitrées orientées plein sud.

Un jardin à l'arrière de la propriété ainsi qu'une terrasse sur le toit au premier étage et une espace extérieur à l'avant offrent de multiples espaces extérieurs avec des expositions différentes.

Le chauffage et le refroidissement sont par le sol dans toute la maison. La maison construite en 2021, bénéficie d'une note DPE A et est sous garantie décennale.

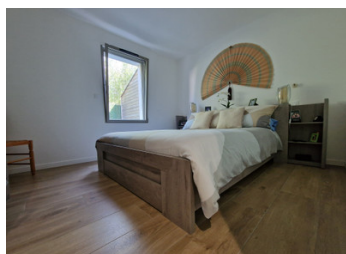
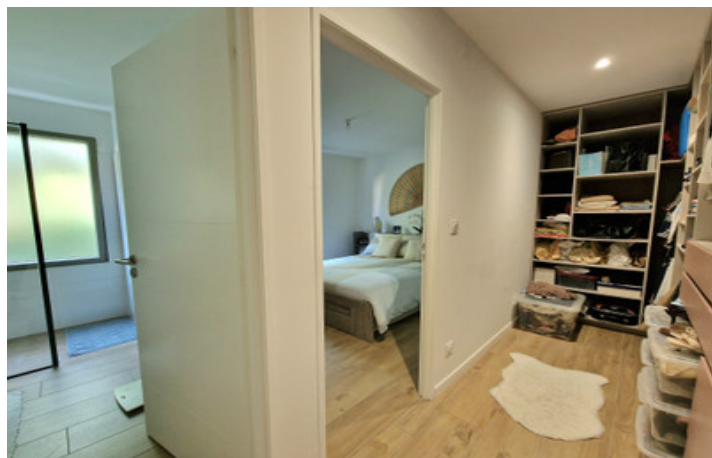
La propriété est située dans une rue calme du Bouscat, tout près de l'arrêt du Tram C à Ravezies.

## 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 données 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

Une maison très fonctionnelle et bien présentée au Bouscat, à proximité de l'arrêt de Tram C de Ravezies.

Le rez-de-chaussée comprend un séjour ouvert avec coin repas et une cuisine entièrement équipée. Le séjour, exposé plein sud, est doté de baies vitrées coulissantes, ce qui rend la propriété très lumineuse. Le rez-de-chaussée comprend également une suite parentale avec salle de douche et grand dressing. Des toilettes séparées et une buanderie complètent le rez-de-chaussée.

Le premier étage comprend trois chambres. L'une d'elles dispose d'une salle de douche attenante et donne directement sur la terrasse sur le toit. Les deux autres chambres jouxtent une troisième salle d'eau. Des toilettes séparées se trouvent sur le palier. Chaque chambre dispose de placards intégrés allant du sol au plafond.

La propriété dispose d'un carport avec accès couvert à la buanderie et à la cuisine. Un deuxième parking est disponible à l'intérieur de la propriété, clôturée par un portail électrique donnant sur une rue calme. À l'avant de la propriété, un espace extérieur attenant au salon pourrait facilement devenir une terrasse ou un jardin exposé plein sud. À l'arrière, un jardin avec terrasse couverte donne sur la végétation environnante. Un abri de jardin permet de ranger le mobilier de jardin.

La propriété construite en 2021 dispose d'un chauffage et d'une refroidissement au sol et bénéficie d'une note DPE A.

La maison est située à proximité de l'arrêt de tramway C de Ravezies, d'un supermarché et d'un hôpital. L'affectation de la carte scolaire dépend du Bouscat.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES