

Maison familiale de style basque de 190 m avec piscine et jardin arboré – Quartier résidentiel calme



INFORMATION

Ville:	Gradignan
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	190 m ²
Terrain:	1 190 m ²

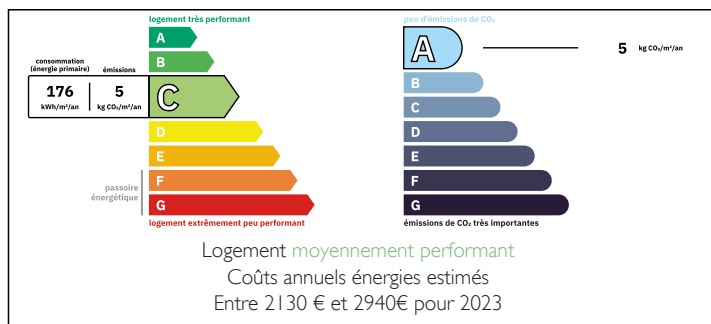
RÉSUMÉ

Construite en 1995 et rénovée avec goût, cette belle maison familiale de style basque de 190 m² se situe sur un terrain clos et arboré de 1 180 m² avec piscine.+

Alliant charme, confort et modernité, elle bénéficie d'une luminosité naturelle grâce à ses quatre façades, de travaux récents (double vitrage 2022, rénovation intérieure par décorateur), et d'un environnement privilégié dans un quartier calme et verdoyant. Idéale pour une famille, elle offre également la proximité des écoles primaires et d'une école internationale, ainsi que de services et loisirs accessibles.



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 maison de caractère, édifiée en 1995 dans un style basque élégant, a été soigneusement rénovée et entretenue, avec factures disponibles à l'appui. £ Son agencement fonctionnel et ses volumes généreux en font un bien idéal pour une vie familiale harmonieuse.

Rez-de-chaussée :

Entrée avec coin bureau

Salon/salle à manger lumineux ouvert sur le jardin et la terrasse

Cuisine équipée avec arrière-cuisine attenante

Suite parentale avec salle de bains privative

WC séparé

Véranda donnant sur la terrasse, la piscine et le jardin

Étage:

3 chambres confortables

1 salle de bains

1 WC indépendant

Extérieurs:

Terrain arboré et clos de 1 180 m²

Piscine 7 x 3 m

2 cabanons + 1 local de stockage bois

Débarras extérieur

Prestations de qualité

Rénovation intérieure par décorateur

Double vitrage récent (2022)

Nombreux travaux d'entretien réalisés (factures disponibles)

Quartier calme et résidentiel, environnement verdoyant

Proximité immédiate d'écoles primaires, d'un centre de loisirs et d'une école internationale

Une propriété rare combinant charme, espace,

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES