

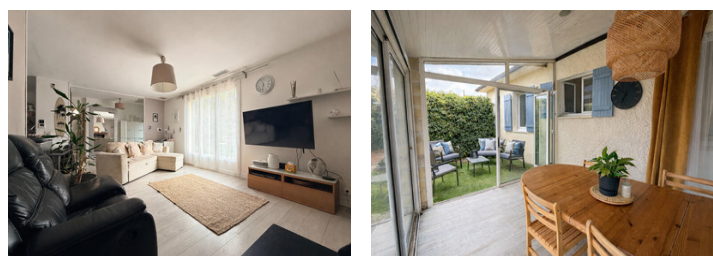
## Maison avec piscine au calme



EXCLUSIF

## INFORMATION

Ville:	Izon
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	137 m <sup>2</sup>
Terrain:	1227 m <sup>2</sup>



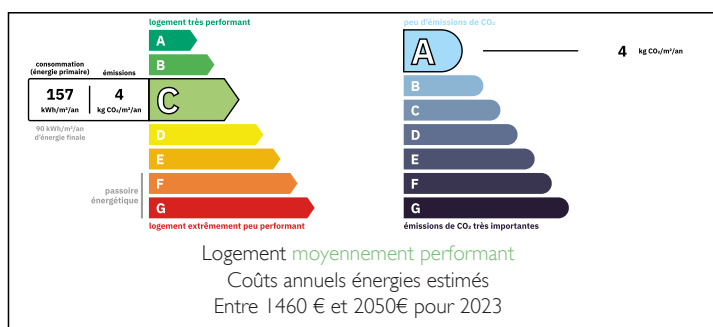
## RÉSUMÉ

Maison de plain-pied entièrement rénovée, située dans un environnement très calme à Izon, en impasse sans passage. Elle offre de beaux volumes avec un salon lumineux (cheminée), une véranda, une cuisine équipée, 4 chambres dont une suite parentale, ainsi qu'un bureau, dressing, buanderie, salle de bain et 2 WC, avec de nombreux rangements.

À l'extérieur, terrain sans vis-à-vis exposé sud-ouest avec piscine chauffée, jardin équipé (arrosage automatique, puits) et 3 terrasses. Stationnement facile, atelier et borne de recharge électrique. Portail électrique solaire.

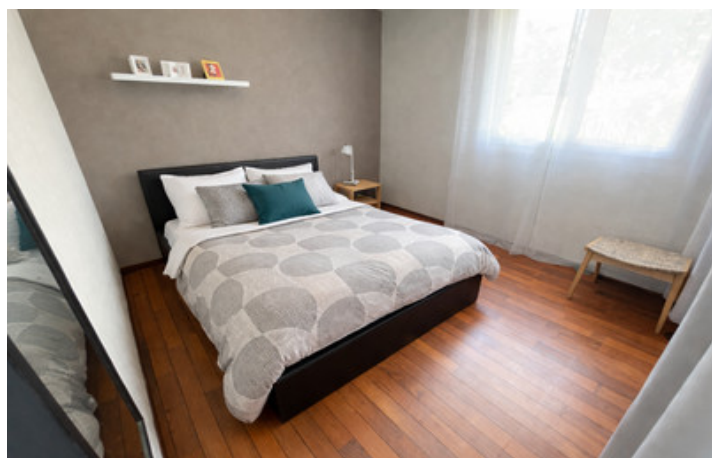
Confort moderne : double vitrage, bonne isolation, pompe à chaleur, ballon électrique et fibre optique.

## 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

Nichée dans un secteur particulièrement calme et préservé d'Izon, en impasse sans aucun passage, cette belle maison de plain-pied en construction traditionnelle, entièrement rénovée et en très bon état, saura séduire les familles en quête d'espace, de tranquillité et de confort.

Elle se compose d'une entrée, d'un lumineux salon avec cheminée-insert, d'une véranda, d'une cuisine entièrement aménagée et équipée, de quatre chambres dont une suite parentale avec salle d'eau privative, d'un bureau, d'un dressing, d'une buanderie, d'une autre salle de bain et de deux WC. La maison dispose également de nombreux rangements, offrant un confort du quotidien appréciable.

À l'extérieur, profitez d'un magnifique terrain exposé sud-ouest, sans aucun vis-à-vis avec les voisins, avec une piscine chauffée, un système d'arrosage automatique du jardin, un puits et trois terrasses. L'allée permet de stationner facilement plusieurs véhicules, complétée par un atelier et une borne de recharge pour véhicule électrique. Le tout est sécurisé par un portail électrique à motorisation solaire.

Le bien bénéficie d'un double vitrage, d'une isolation performante, d'une pompe à chaleur air/air, d'un ballon d'eau chaude électrique et de la fibre optique.

-----  
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: 1 640 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES