

MAISON RECENTE SOUS DECENNALE - 3 CHAMBRES DONT UNE SUITE-

EXCLUSIF



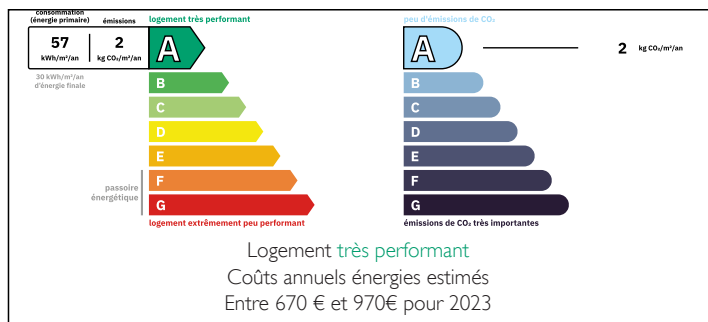
INFORMATION

Ville:	Sadirac
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	116 m2
Terrain:	553 m2

RÉSUMÉ

Sadirac (33670), au coeur du Créonnais, à une vingtaine de kilomètres de Bordeaux, dans un environnement calme, à proximité immédiate d'une école primaire et d'une épicerie. Maison récente achevée fin 2022, de 116 m² habitables, implantée sur un terrain clos de 553 m² doté d'un portail électrique, avec climatisation au rez-de-chaussée. Le rez-de-chaussée réunit un vaste séjour, une cuisine, un cellier, une entrée et un WC indépendant. L'étage distribue trois chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau privative et dressing, complétée par une salle d'eau indépendante et un WC. Confort assuré par cumulus thermodynamique, volets roulants électriques domotisés, chauffage électrique dans les chambres et raccordement conforme au tout-à-l'égout. Un abri de jardin complète l'extérieur. Construction récente sans travaux à prévoir. Une maison fonctionnelle et sécurisée, au calme et pratique au quotidien.

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

Située à Sadirac (33670), commune de l'Entre-deux-Mers réputée pour sa tradition potière et sa vie de bourg animée, à une vingtaine de minutes de Bordeaux, cette maison achevée fin 2022 séduit par sa configuration récente et fonctionnelle. Idéalement située chemin de Farizeau, dans un environnement calme, elle bénéficie de la proximité immédiate d'une école primaire et d'une épicerie, et offre 116 m² habitables sur un terrain clos de 553 m², pensés pour le confort d'une famille.

Rez-de-chaussée

L'entrée de 2,70 m² dessert un vaste séjour de 42 m², véritable coeur de vie de la maison, baigné de lumière et propice aussi bien à la détente qu'à la réception ; ce niveau bénéficie de la climatisation pour un confort optimal en toute saison. La cuisine, de 10 m², vient compléter cet espace de vie et peut s'organiser en cuisine ouverte ou semi-ouverte selon les envies. Un cellier de 4 m² apporte un rangement précieux pour l'électroménager et les provisions, tandis qu'un WC indépendant complète ce niveau pour le confort du quotidien.

Étage

L'étage distribue trois chambres généreuses. La plus grande, de 11,90 m², est aménagée en suite parentale : elle dispose d'une salle d'eau privative de 6,38 m² et d'un dressing de 5,36 m², offrant un véritable espace intime et fonctionnel. Les deux autres chambres, chacune de 11,04 m², conviennent aussi bien à des chambres d'enfants qu'à une chambre d'amis. Ce niveau bénéficie par ailleurs d'une salle d'eau indépendante de 5,07 m², à l'usage commun de l'étage, ainsi que...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1347 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES