

**368 000 €**

**Achat maison**

**4 pièces**

**Surface : 123 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 50 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1500 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2019**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Thermodynamique**

**État intérieur : Neuf**

**État extérieur : Neuf**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Chambre de plain-pied,

Double vitrage, Buanderie, Portail

automatique, Calme

**Classe énergie (dpe) : A**

**Emission de gaz à effet de**

**serre (ges) : A**

**Frais et charges :**

368 000 € honoraires d'agence inclus

22/10/2024 - Prix T.T.C



### Maison Blaignan-Prignac

Dans un secteur calme à proximité des commodités et 25 minutes des plages, venez découvrir ce bien unique. L'Agence Immo Plage vous propose cette maison moderne de 123 m<sup>2</sup> de plain-pied, bâtie en 2019. Avec ces matériaux de qualité, cette maison vous propose une entrée, grande pièce de vie de 50 m<sup>2</sup> traversante (double exposition), cuisine ouverte aménagée-équipée, cellier, 2 chambres avec placards + 1 suite parentale avec partie dressing et salle d'eau privative, une deuxième salle d'eau avec douche à l'italienne, un wc séparé (suspendu). Un garage attenant et communiquant d'environ 15 m<sup>2</sup> (doublé, isolé, parquet au sol). Pour les extérieurs, une grande terrasse carrelée de 110 m<sup>2</sup> à l'arrière, une piscine creusée de 8m \* 4m (au sel) et son local technique, pergola bioclimatique. Les avantages du bien : - menuiseries aluminium - calme - portail électrique, sonnette - double exposition séjour - matériaux de qualité - 5 places de parking - eau chaude : production par ballon thermodynamique Assainissement individuel aux normes (fosse toutes eaux). Réf. : 880V616M - Mandat n°0129



Agence Immo Plage - 38, rue de la Plage - 33780 Soulac Sur Mer

Tél: 05 56 09 93 55 - [agence.immoplage@orange.fr](mailto:agence.immoplage@orange.fr)

Carte professionnelle n°CPI 3301 2017 000 022 101 - RCS 322 076 118 R.C.S. Bordeaux

Code NAF 6831Z - SIRET 32207611800023 - Garantie financière : Gestion immobilière GALIAN ASSURANCES 89 rue de la Boétie 75008 Paris 08

Montant de la garantie 200000E Transaction sur immeubles et fonds de commerce Peut recevoir des fonds GALIAN ASSURANCES 89 rue de la

Boétie 75008 Paris 08 Montant de la garantie 120000E - Document non contractuel -