

Maison/villa T5 de 131m² à Ambarès-et-Lagrave 33440, Rue de la Mouline

455 000 €

Frais fixes compris 8 900 €



Extérieur



Parking



Parking



Piscine

Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 17083 Pure Place par Homki a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette maison de plain-pied de 1994 située dans une impasse au calme, au cœur d'un quartier résidentiel verdoyant d'Ambarès-et-Lagrave. À proximité immédiate des commodités, des écoles et des transports (ligne de bus 31), cette propriété offre un cadre de vie rare, associant confort, nature et sérénité. Un intérieur chaleureux traversant et lumineux La maison développe une superficie habitable généreuse, articulée autour d'une vaste pièce de vie de 41 m² avec une belle hauteur sous plafond et une cheminée avec insert bois, créant une atmosphère cosy. Cet espace s'ouvre sur une véranda intimiste de 11 m², véritable prolongement vers le jardin. La cuisine indépendante de 14 m², entièrement équipée, donne sur une terrasse ombragée, idéale pour les repas d'été. Un cellier-buanderie complète l'espace fonctionnel. À l'étage, une mezzanine de 16 m² baignée de lumière accueille un coin bureau, un espace lecture ou une chambre d'amis, avec une salle de bains attenante et toilettes. L'espace nuit au rez-de-chaussée propose deux chambres de 12 m², un bureau de 6 m², ainsi qu'une salle d'eau avec douche spacieuse. Les toilettes sont sé...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

127
kWh/m².an

16*
kg CO₂/m².an

C



Ambarès-et-Lagrave, France, 33440



Caractéristiques

Principales

Année de construction	1994
Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Separée équipée
Chauffage	Individuel / gaz
Nombre de parking(s)	4
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	2200m ²

Secteur

Exposition	SUD-OUEST
------------	-----------

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2385 €

Surfaces

Surface	131m ²
Surface séjour	41m ²

Votre agent de secteur

Coralie Creton

+33633549460

coralie.creton@homki-immobilier.com

Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

