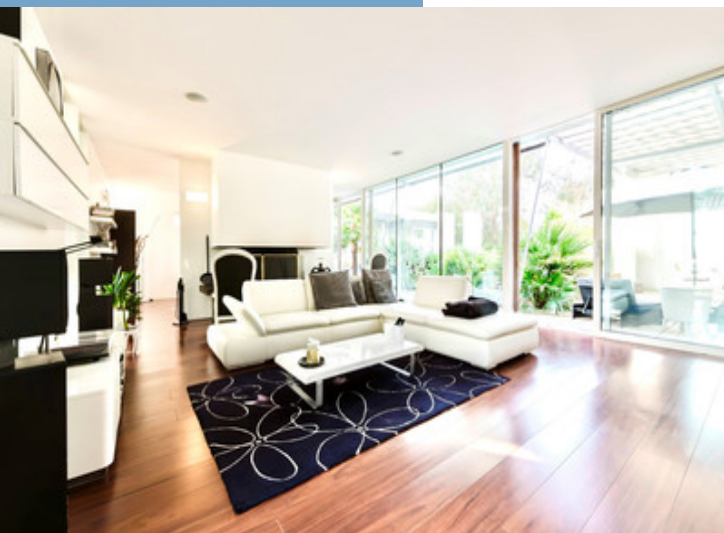
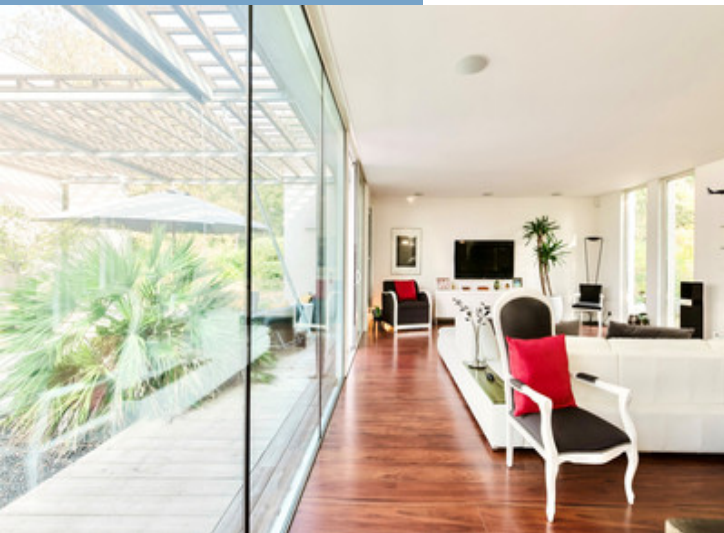




## MAGNIFIQUE MAISON D'ARCHITECTE EN LISIÈRE DE FORÊT





INFORMATIONS	
REFERENCE	A32236ARM33
PRIX	€ 1,500,000 £ 1,250,370*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	240 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	1300 m <sup>2</sup>
VILLE	Le Taillan-Médoc
DEPARTEMENT	Gironde
EMPLACEMENT	A proximité d'un golf
TYPE	Maison, Villa, Maison familiale
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Parking privé

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- véritable villa d'Architecte, en lisière de forêt
- état neuf, aucun travaux à prévoir
- à proximité des commodités, transports, écoles
- Centre de Bordeaux à 10km, aéroport 10km
- classée RT 2012

Ref : A32236ARM33

Exclusivité.

Véritable villa d'Architecte ultra-moderne de 240 m<sup>2</sup>, sur un terrain paysager de 1300 m<sup>2</sup>, avec piscine et terrasses  
Avec ses trois suites et une chambre/bureau supplémentaire, les espaces ont été imaginés pour lier confort et convivialité

## DESRIPTIF

Exclusivité.

Dans une bulle moderne et élégante qui allie nature et design contemporain véritable villa d'Architecte aux prestations haut de gamme de 240m<sup>2</sup>

Une conception rêvée, orientée vers ses terrasses extérieures intimistes en parfaite harmonie avec le jardin paysager et la forêt située littéralement à deux pas, voici une pépite à visiter rapidement !

Esthétique, certes mais également performante ! Conforme aux normes RT2012, tous les espaces de cette villa de plain-pied sont généreux et bien pensés :

- Un grand salon lumineux ouvrant sur une superbe terrasse bois et une piscine carrée de 5X5, au sel qui totalise, avec la salle à manger, plus de 63m<sup>2</sup>
- Une grande cuisine ultra-moderne, entièrement équipée, de 18m<sup>2</sup>
- Une partie nuit dotée de deux grandes chambres avec salle d'eau privative, de 13m<sup>2</sup> chacune
- Et une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative totalisant plus de 22m<sup>2</sup>
- Un bureau (ou 4ème chambre) de presque 12m<sup>2</sup>

Enfin, à noter :

- Toutes les baies vitrées à galandage (SP510), offrent une ouverture totale vers l'extérieur, on peut vivre pleinement entre intérieur et extérieur.
- La cuisine d'été et le cellier extérieur ajoutent une touche de praticité
- Le jardin paysager de 1300m<sup>2</sup>, soigneusement conçu, se marie harmonieusement aux arbres de la forêt environnante, quelle atmosphère de calme et de sérénité !

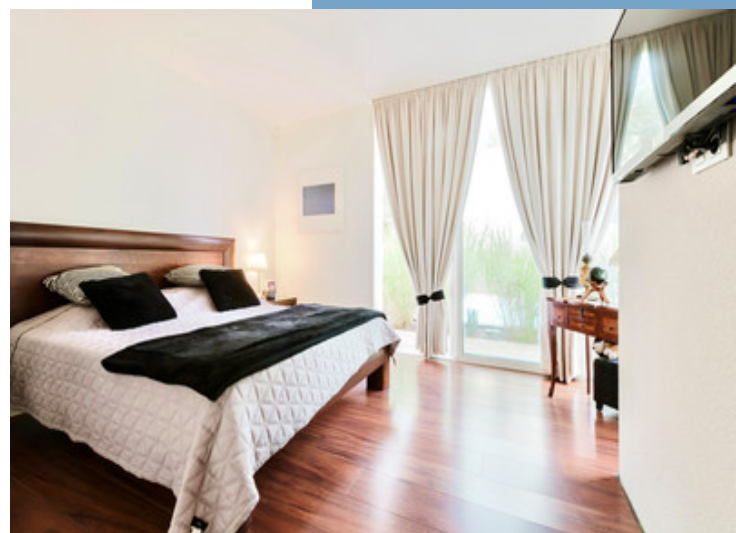
Une localisation tout simplement idéale :

- À seulement 10 km du centre de Borde...

Suite en ligne :

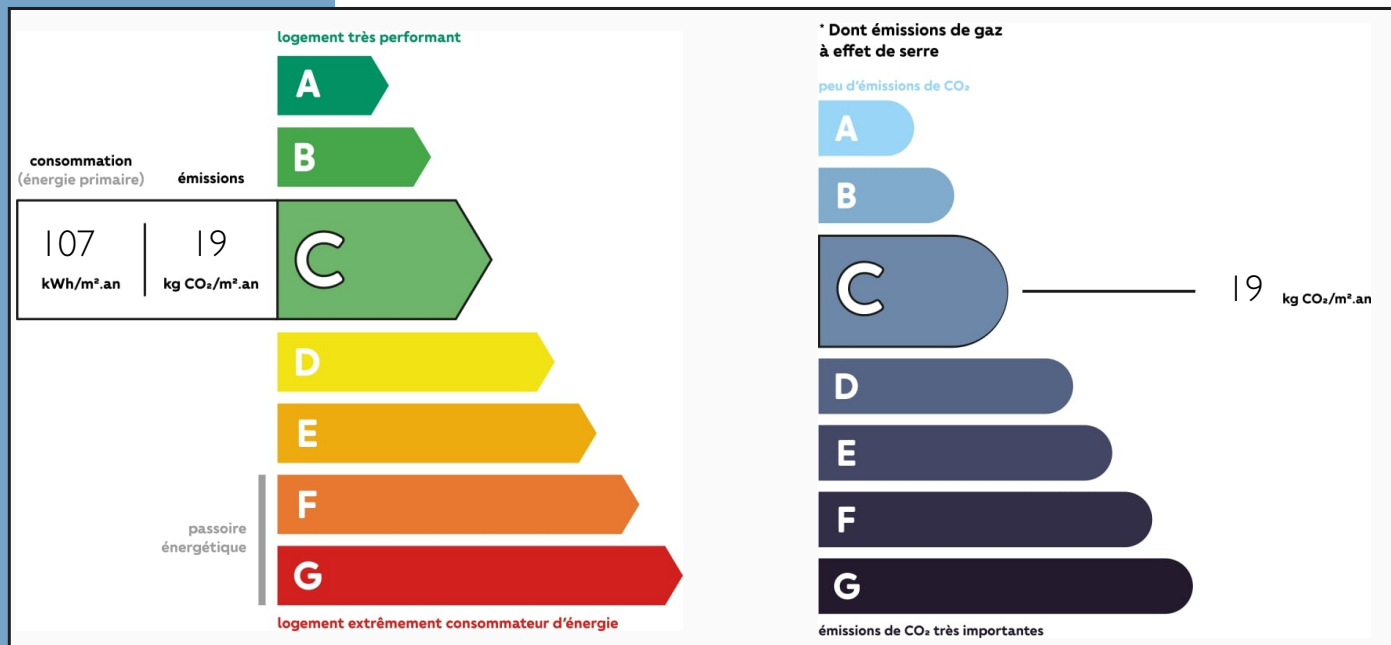
<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A32236ARM33>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



Ref : A32236ARM33

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A32236ARM33  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)