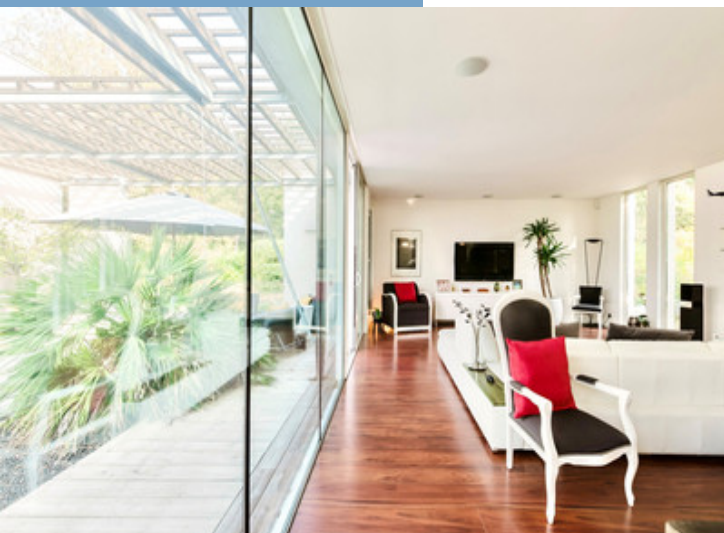




ENTRE DESIGN ET NATURE : VILLA
D'ARCHITECTE CONTEMPORAINE AUX PORTES
DE LA FORÊT

<https://fr.leggettprestige.com/>

ENTRE DESIGN ET NATURE
: VILLA D'ARCHITECTE
CONTEMPORAINE AUX
PORTES DE LA FORÊT...



| INFORMATIONS | |
|---|--|
| REFERENCE | A32236ARM33 |
| RIX | 1 295 000 € £ 1,107,225* <small>* honoraires 4 % TTC à la charge de l'acheteur (1 250 000 € EUR hors honoraires)</small> |
| CHAMBRES | 4 |
| SALLES DE BAIN | 3 |
| SURFACE INT. | 240 m ² |
| SURFACE EXT. | 1280 m ² |
| VILLE | Le Taillan-Médoc |
| DEPARTEMENT | Gironde |
| EMPLACEMENT | A proximité d'un golf |
| TYPE | Maison, Villa, Maison familiale |
| CONDITION | |
| PARTICULARITES | Piscine, Tout à l'égout, Parking privé |
| <small>*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement</small> | |



- 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

ENTRE DESIGN ET
NATURE : VILLA
D'ARCHITECTE
CONTEMPORAINE AUX
PORTES DE LA FORÊT...

Réf. : A32236ARM33

Véritable villa d'Architecte ultra-moderne de 240 m², sur un terrain paysager de 1300 m², avec piscine et terrasses
Avec ses trois suites et une chambre/bureau supplémentaire, les espaces ont été imaginés pour lier confort et convivialité
Ce cocon de modernité et de verdure bénéficie d'un calme absolu, en

DESRIPTIF

Dans une bulle moderne et élégante qui allie nature et design contemporain véritable villa d'Architecte aux prestations haut de gamme de 240m²
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 63m²
- Une grande cuisine ultra-moderne, entièrement équipée, de 18m²
- Une partie nuit dotée de deux grandes chambres avec salle d'eau privative, de 13m² chacune
- Et une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative totalisant plus de 22m²
- Un bureau (ou 4ème chambre) de presque 12m²

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 1300m², soigneusement conçu, se marie harmonieusement aux arbres de la forêt environnante, quelle atmosphère de calme et de sérénité !

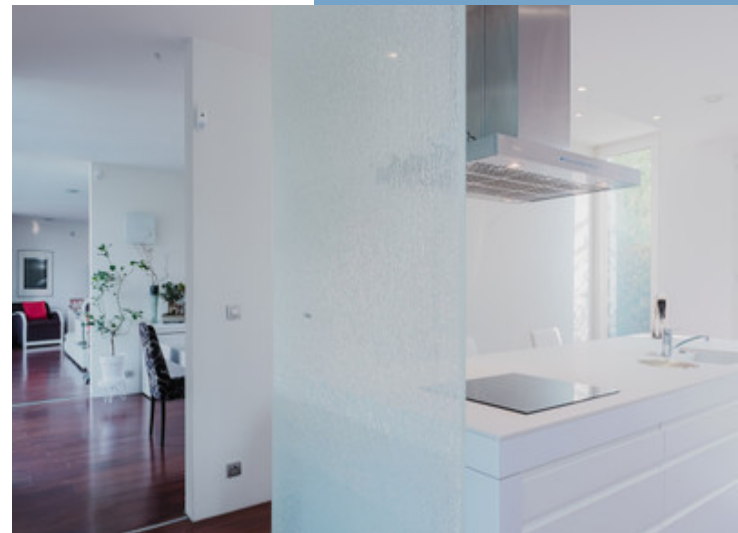
Une localisation tout simplement idéale :

- À seulement 10 km du centre de Bordeaux et 10km de

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A32236ARM33>

BOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

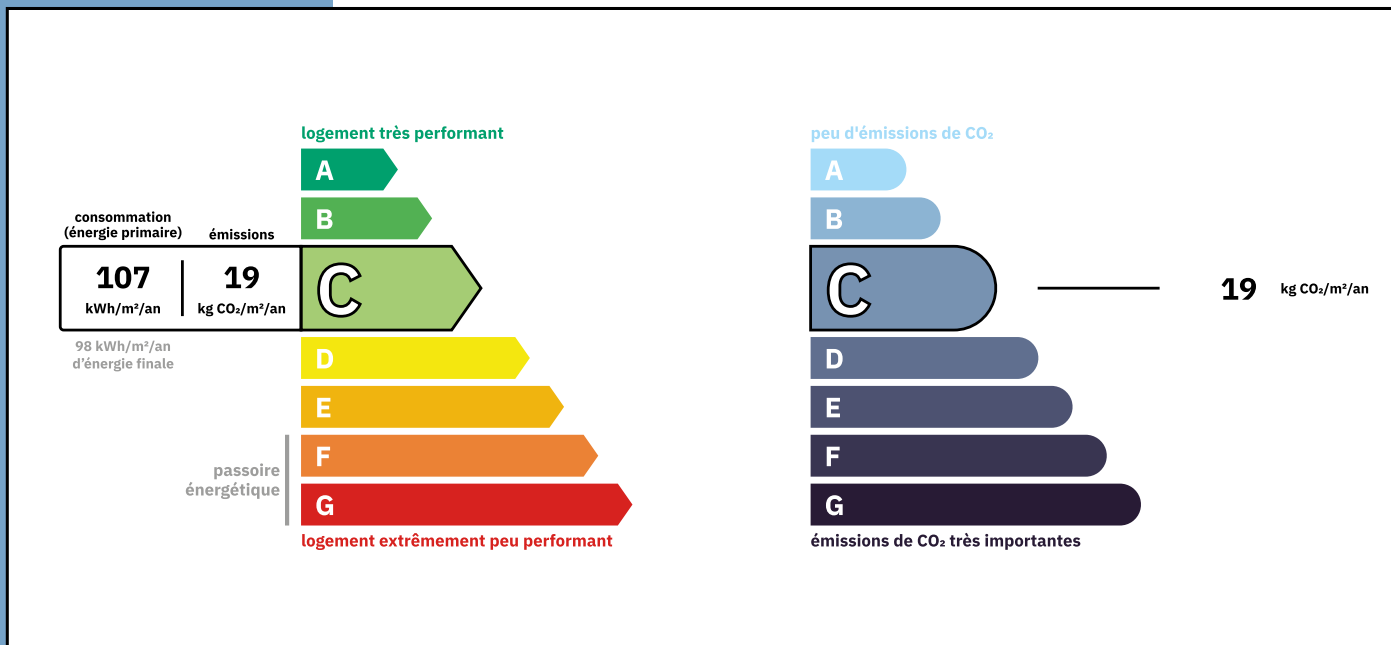


ENTRE DESIGN ET NATURE :
VILLA D'ARCHITECTE
CONTEMPORAINE AUX
PORTES DE LA FORÊT...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Réf. : 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

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr