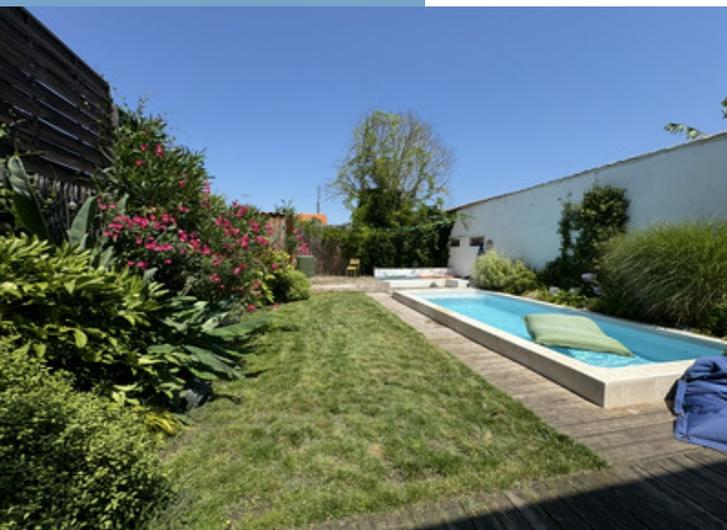




## MAISON TRANSFORMÉE PAR ARCHITECTE AVEC JARDIN, PISCINE ET GARAGE

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

MAISON TRANSFORMÉE  
PAR ARCHITECTE AVEC  
JARDIN, PISCINE ET  
GARAGE...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A34531SLI33
RIX	696 800 € £ 587,124* <small>* honoraires 4 % TTC à la charge de l'acquéreur (670 000 € EUR hors honoraires)</small>
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	135 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	239 m <sup>2</sup>
VILLE	Bègles
DEPARTEMENT	Gironde
EMPLACEMENT	A 0-2 km des commerces de proximité;
TYPE	
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égoût, Garage

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



Cette maison de 4 chambres, avec jardin, piscine et petit garage a été repensée par un architecte en 2016. Des baies vitrées illuminent l'espace de vie de 65m<sup>2</sup> au jardin. Le jardin de 130 m<sup>2</sup> agrémenté d'une piscine chauffée est à la fois paisible et privé. Un garage accessible depuis la maison est parfait pour les vélos ou une petite

## DESRIPTIF

Cette maison de 4 chambres et un jardin de 130 m<sup>2</sup> a été repensée par un architecte. Les baies vitrées entre l'espace de vie et le jardin renforcent la sensation d'espace, de lumière et de connexion avec la nature. Des carreaux de mosaïque bleue ornent la cheminée, le plafond est en béton brut et les parquets sont en bois... ces choix audacieux de matériaux et de couleurs confèrent à cette propriété un aspect résolument moderne et chaleureux à la fois.

La piscine chauffée de 6m x 2,5m a été installée en 2021. Deux terrasses différentes offrent le choix de dîner au soleil ou à l'ombre. Un canapé extérieur en béton donnant sur la piscine est parfait pour l'apéritif. Une pelouse constitue une excellente aire de jeu ou un potentiel pour un potager.

3 chambres lumineuses sont distribuées depuis un couloir central. Chaque chambre dispose de rangements et d'une bonne hauteur sous plafond. Une salle de bain familiale ainsi qu'une salle de douche et WC séparés sont accessibles depuis toutes les chambres. Une autre chambre avec WC et lavabo est séparée des 3 chambres principales dans les combles et fonctionne bien comme chambre d'amis ou comme espace bureau.

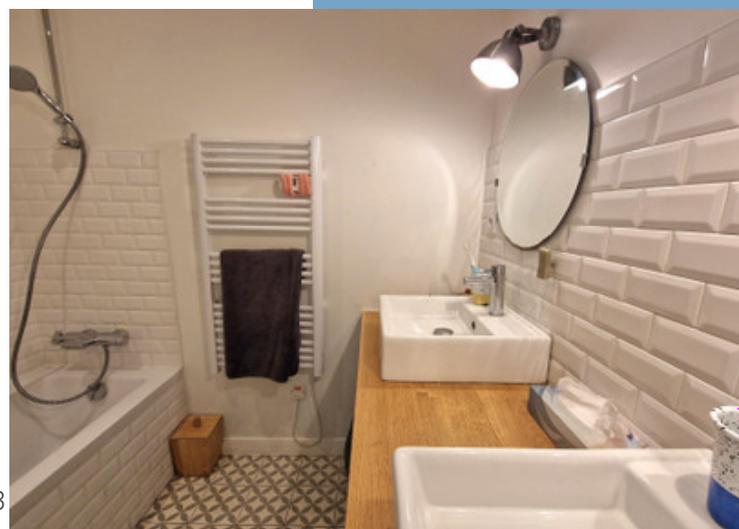
Un petit garage accessible depuis l'intérieur de la maison pourrait accueillir une petite voiture ou des vélos et est également actuellement utilisé comme buanderie. La propriété offre 135 m<sup>2</sup> habitables (127 m<sup>2</sup> loi Boutin) plus le garage de 12 m<sup>2</sup>.

Les écoles et les transports en commun s

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A3453|SLI33>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

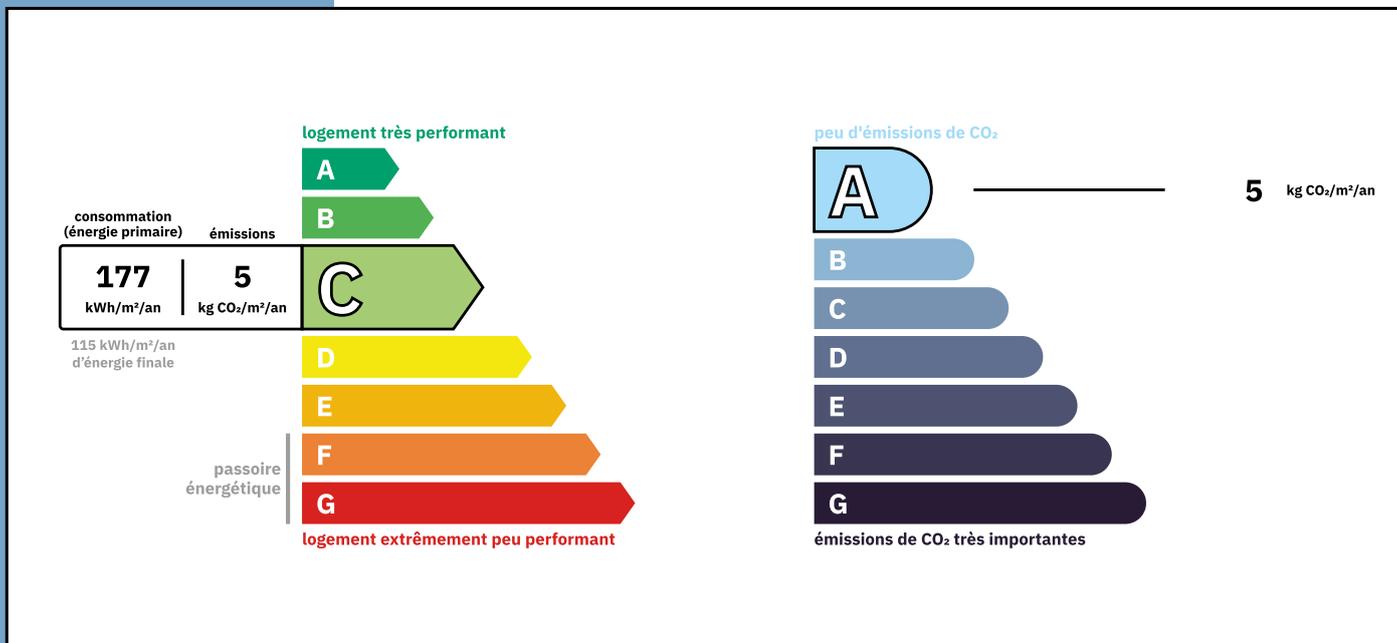


MAISON TRANSFORMÉE PAR  
ARCHITECTE AVEC JARDIN,  
PISCINE ET GARAGE...

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

Réf. : A3453 ISLI33

## 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. :A3453 ISLI33  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

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