



## Maison de plain pied 157m<sup>2</sup> terrain de 1549m<sup>2</sup> Pompignac.



### Information de l'agent

|                   |  |
|-------------------|--|
| Nom:              | ArKadia  |
| Nom de compagnie: |  |
| Pays:             | Royaume-Uni  |
| Téléphone:        |  |
| Langues:          | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

### Détails de l'annonce

|              |             |
|--------------|-------------|
| Propriété à: | Vendre      |
| Prix:        | EUR 389,000 |

### Location

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Pays:                 | France             |
| État/Région/Province: | Nouvelle-Aquitaine |
| Ville:                | Pompignac          |
| Indicatif régional:   | 33370              |
| Soumis:               | 28/05/2024         |

### Description:

Magnifique Maison de Plain-Pied 157m<sup>2</sup> sur un terrain de 1549m<sup>2</sup>.

Vous recherchez le parfait mélange entre espace, confort et potentiel ?

Ne cherchez plus ! Cette maison de plain-pied, d'une superficie généreuse de 157 m<sup>2</sup>, est nichée sur un terrain de 1549 m<sup>2</sup>, offrant la possibilité de division pour la construction d'une seconde maison. Située dans la charmante commune de Pompignac, cette propriété vous offre un cadre de vie idéal où la tranquillité se marie harmonieusement avec la proximité du centre du village.

### Descriptif de la Commune et ses Avantages :

Pompignac, commune prisée de la région bordelaise, incarne le parfait équilibre entre tradition et modernité. Avec son patrimoine historique préservé, ses ruelles pittoresques et ses paysages verdoyants, cette commune offre un cadre de vie exceptionnel pour les familles en quête de quiétude.

Profitez des nombreux avantages qu'offre Pompignac, tels que ses écoles réputées, ses commerces de proximité, ainsi que ses espaces verts propices aux balades et aux activités en plein air. Imprégnez-vous de l'atmosphère conviviale de ce village dynamique où il fait bon vivre.

### Descriptif de la Maison :



Cette maison lumineuse et spacieuse se compose de 4 chambres confortables, idéales pour accueillir toute la famille ou vos convives. Le vaste salon offre un espace de détente chaleureux, tandis que la cuisine séparée, entièrement équipée, ravira les passionnés de gastronomie.

L'atout majeur de cette propriété réside dans sa terrasse exposée ouest, offrant un cadre idyllique pour profiter des belles journées ensoleillées et des douces soirées d'été. Imaginez-vous déjà savourer des repas conviviaux en famille ou entre amis autour du barbecue, tout en admirant le coucher de soleil sur votre jardin arboré.

Prestations de Qualité :

Double vitrage pour une isolation thermique et phonique.

Cheminée avec insert, ajoutant une touche de charme et de convivialité à votre espace de vie.

Tout à l'égout, pour un confort optimal et une gestion simplifiée des eaux usées.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique d'acquérir une maison d'exception à Pompignac, offrant un potentiel de développement remarquable. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par le charme de cette propriété.

Annonce publiée par Fabien Serra (EI) votre agent commercial en immobilier LF immo à Pessac, 33600 immatriculé au RSAC de Bordeaux sous le n°790 699 094. Consultez nos tarifs sur le site LF immo.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Condition: Must be reformed

### Commun

Chambres: 4  
Pied carré fini: 157 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 1459 m<sup>2</sup>

### Room details

Total rooms: 6  
Indoor Features: Fitted kitchen

### Utility details

Heating Fuel: Coal

### Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an): 328

### Building details

Parking: Oui  
Nombre de pieds carrés: 1



## **Lease terms**

Date Available:

## **Information additionnelle**

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/WPTV-T21265/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/WPTV-T21265/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 56654

