

Maison traditionnelle

383000 EUR



A saisir départ Retraite, Pugnac centre, très agréable maison, soigneusement entretenue, 1983, rénovée en 2005 proche de toutes commodités, (située dans le fond d'une impasse), à 30 km de Bordeaux, maison sur sous-sol avec grande piscine couverte (13x6) pente composée, fosse à plonger, entouré de vigne sans aucun vis-à-vis, calme en pleine nature, avec terrain arboré surface 7625m².

Local commercial de 280m², aménagé : WC - S de bain et hall d'expo, bureau, garage pour 3 véhicules type fourgon, réserve Etc?. idéal pour professionnel, artisan ou salle de Gymnastique kiné, chambres d'hôte?..plusieurs possibilités??

Façade maison de plain pied : 2 chambres + grande pièce à vivre avec cheminée insert (cuisine ouverte en noyer aménagée) donnant sur une vaste terrasse rénovée avec beau barbecue abrité, accédant à la piscine par escalier.

Actuellement grand bureau 26 m², possibilité de faire 2 chambres en plus, avec entrée indépendante.

Belles prestations : Cheminée insert, poutre apparente, Chauffage pompe à chaleur air/air dans toutes les pièces, + radiateurs chaleur douce, chauffe eau thermodynamique, fenêtres double vitrage (schüco) avec croisillons dorés, volets roulants (Bubendorf) avec commande centralisée, isolation refaite sous toiture.

Sous sol aménagé non enterré sur la même superficie : lingerie + pièce pour un bureau?ou salle de jeu?, cave, garage pour 3 voitures.

Abris de piscine, haut de gamme ABRISUD, avec rotonde ouvrante sur terrasse, élément coulissant au milieu, et se relevant entièrement sur les côtés pour profiter pleinement du ciel et de la nature, Été eau à 32°, baignade prolongée sur saison intermédiaire, possibilité de la chauffer.

Cabanon jardinage, avec avant toit pour rangement sarments.

Propriété + piscine entièrement sécurisée avec alarme intérieure et extérieure, transmission téléphonique.

Terrain entièrement clos + grande murette refaite + porte de garage et portail en PVC blanc automatisés marque CAME, interphone vidéo.

Entrée et grand parking en enrobé noir récent

Contactez nous vite pour visite

Téléphone 06 26 56 82 20 ou 06 80 22 79 74

Liste des Pièces

Niv	Pièce	m ²	Sol	Commentaire
1	Bureau	28	carrelage	possibilité de faire 2 chambres
1	Sous-sol	128	Beton lisse	garage cave lingerie + 1 pièce lingerie aménagée
0	Dépendance	280	Beton lisse	aménagée bureau + vitrine garage atelier ré...

Information	
Référence	BD8708
Type de bien	Maison
Type de transaction	Vente
Code Postal	33710
Ville	Pugnac
Prix	383000 EUR
Taxe Foncière	1800 EUR
Frais de notaire	28200 EUR
Surface habitable	128 m ²
Surface Terrain	7625 m ²

Agencement Interieur	
Nombre Pièces	5
Nombre étage	1
Chambres	2
Salle(s) de bain / Douche	1
WC	1
Cuisine	aménagée/equipé
Type Chauffage	individuel
Mode émission du chauffage	Climatisation reversible
Mode énergétique du chauffage	Electricité
Menuiserie	Pvc
Vitrage	Double
Volets	Alu



Agencement Interieur	
Etat intérieur	Trés bon
Cave(s)	1
Grenier	Non

Agencement exterieur	
Jardin	Oui
Garage	Oui
Année construction	1983
Couverture	Tuile
Construction	Parpaing + Brique
Assainissement	Tout à l'égout

