

## 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 7625m<sup>2</sup>.

Local commercial de 280m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup> | 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 <sup>2</sup>  |
| Surface Terrain     | 7625 m <sup>2</sup> |

| 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    |

