



## Ludon-Médoc, Gironde

Belle maison 200 m<sup>2</sup> habitable

A voir sur LUDON MEDOC: belle maison familiale R + 1 partiel offrant de très belles prestations: entrée, cuisine entièrement meublée et équipée, grand séjour plafond cathédrale de 40 m<sup>2</sup> avec cheminée insert, deux grandes chambres en rez-de-chaussée avec placards, salle d'eau, dressing, deux chambres à l'étage + seconde salle de bains et WC, garage avec rochelle, cuisine d'été/buanderie. Cette partie faisant 165 m<sup>2</sup> habitable + garage de 34 m<sup>2</sup> Logement annexe de 42 m<sup>2</sup> comprenant cuisine/séjour, salle d'eau/sanitaires, chambre et véranda. Jardin paysagé, piscine maçonnée de 11\*5, dépendance, terrasses. Menuiseries double vitrage, climatisation réversible et radiateurs à inertie sèche. Nombreux rangements. Assainissement individuel. 561 000 euros en ce inclus 21 000 euros d'honoraires TTC charge acquéreur (4% TTC de 540 000 euros NET VENDEUR).

### NOMBRE DE PIÈCES:

Pièce(s) : 7

Chambre(s) : 4

à coucher

Séjour : 40

### INFORMATION TERRAIN:

Pieds carrés : 200

Superficie du: 1084

terrain

### CONFORT ET COMMODITÉS:

#### Equipements et aménagements:

Assainissement individuel, Menuiseries double vitrage, Climatisation réversible, Hotte

aspirante, Réfrigérateur, Four, Plaque Electrique, Cheminée, Lave vaisselle, Chauffage électrique, Cuisine meublée, Internet ADSL,

**Systèmes économiseur d'énergie:** Pompe à chaleur,

#### Aménagements extérieurs:

Jardin Paysagé, Piscine, Eclairages extérieurs, Terrasse couverte,

### VOISINAGE, ENVIRONNEMENT, COMMUNICATIONS:

Super-marché : 3 Minutes en

École : 2 Minutes en

Parc : 2 Minutes en

Cinéma : 5 Minutes en en voiture

Plage : 40 Minutes en en voiture

Gare : 3 Minutes en en voiture

Centre ville : 2 Minutes en

Centre commercial : 5 Minutes en en voiture