



« EXCLUSIVITÉ » – JOLIE VILLA MODERNE (en parfait état) – 33740 ARÈS

REF (20231)

Prix de vente : **779 000 € (FAI)**

Honoraires Agence : **4,5%TTC à la charge de l'acquéreur.**

CARACTÉRISTIQUES

Chambres : 3

1 coin nuit/bureau

Surface habitable : 175 m²

Superficie terrain : 1050 m² environ

DESCRIPTION

Bienvenue à ARÈS (33740) – (Commune du NORD-BASSIN)

À VENDRE...

EN EXCLUSIVITÉ !!!

Venez découvrir cette charmante villa moderne en R+1 de 175m² habitable (le tout en parfait état).

Pour votre confort, il vous est proposé un grand espace séjour / coin repas / cuisine équipée (avec sa verrière atelier), le tout faisant plus de 88m².

Vient s'ajouter à ce beau RDC, un cellier, un wc, un coin nuit / bureau de 8,49m², et enfin une jolie suite parentale de 29,55m².

A l'étage, deux jolies chambres et une belle SDE/WC complètent le tout.

IMPORTANT : possibilité de faire à l'étage une 3ème chambre de 14,20m² (terrasse couverte actuellement).

PRESTATIONS de la maison:

Chauffage au sol / Poêle à bois / panneaux photovoltaïques / Cuve de 5000 litres enterrée dans le jardin pour la récupération des eaux de pluie (l'eau de ville prend le relais lorsque la cuve est vide) / un boulodrome, un cabanon, ...

Un garage attenant à la maison de 39m² vous est également proposé.

La maison est sur une parcelle de + de 1050m².

Possibilité de faire une piscine !!!

Ce joli bien immobilier n'attend à présent plus que vous.

DIAGNOSTICS

En cours



☎ 06 72 25 78 27
✉ contact@duron-immobilier.fr
📍 02, Impasse du Pierret - 33950 LÈGE-CAP-FERRET
🌐 www.duron-immobilier.fr

