



une proposition d'aménagement

## Maison

LAMARQUE 33460

**349 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CASTELNAU DE MEDOC**

**0557887825**

5, place Aristide Briand  
33480 CASTELNAU DE MEDOC

## Maison

Vivre dedans, profiter dehors – Maison contemporaine avec piscine à Lamarque

Et si votre quotidien prenait un nouveau souffle ?

À Lamarque, dans un environnement calme et proche du centre, cette maison contemporaine de plain-pied, récente RT 2012, vous invite à une vie fluide, confortable et tournée vers l'extérieur.

D'une surface habitable d'environ 112 m<sup>2</sup>, implantée sur un terrain de 651 m<sup>2</sup>, elle propose une pièce de vie lumineuse de 37 m<sup>2</sup>, ouverte sur la terrasse et la piscine, idéale pour partager des moments en famille ou entre amis.

La cuisine ouverte avec îlot central, aménagée et fonctionnelle, devient un véritable lieu de convivialité, avec un accès direct au garage.

L'espace nuit offre quatre chambres avec rangements, dont une suite parentale pensée comme un cocon : dressing, douche à l'italienne et accès terrasse.

Une salle de bains et un WC indépendant avec lave-mains complètent l'ensemble.

Une maison où l'on pose ses valises, où l'intérieur et l'extérieur se répondent, et où chaque espace a été pensé pour simplifier la vie au quotidien.

Votre conseillère immobilière  
Nathalie CHEGALLON – EI

113 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	66 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	2019
WC	2
Surface terrain	651 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 676€ et 914€ au 01/01/2023

## Photos du bien



