

## Maison à vendre - 102,20 m<sup>2</sup> - Martignas sur Jalle

**Réf: 245**



En exclusivité, charmante maison de plain-pied, soigneusement rénovée, située au fond d'une impasse, au cœur de Martignas-sur-Jalle. Cette maison se distingue...

**SUPERFICIE**  
**102,20 m<sup>2</sup>**

**PIÈCES**  
**5**

**CHAMBRE(S)**  
**3**

**PRIX : 472 500 €**

## Descriptif de l'offre

En exclusivité, charmante maison de plain-pied, soigneusement rénovée, située au fond d'une impasse, au cœur de Martignas-sur-Jalle.

Cette maison se distingue par une spacieuse pièce de vie traversante, donnant sur la terrasse, avec une cuisine ouverte aménagée dotée d'équipements de choix. Elle comprend également trois chambres dont une grande suite parentale de plus de 20 m<sup>2</sup>, composée d'un dressing sur-mesure, d'une élégante salle d'eau et de WC privés. Un cellier/buanderie avec rangements sur-mesure complète parfaitement l'aménagement intérieur.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de plus de 635 m<sup>2</sup> doté d'une terrasse en travertin et d'une piscine chauffée. Deux dépendances viennent compléter l'ensemble, idéales pour le rangement et l'entretien de la piscine.

Entièrement rénovée avec des matériaux de qualité et équipée d'une climatisation réversible gainable, cette maison offre un cadre de vie à la fois chaleureux et contemporain.

Le prix du bien comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % TTC. Prix du bien hors honoraires : 450 000 €. Classe énergie : B et classe climat : A. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 850€ et 1230€. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

## Équipements



3 chambres



Une salle de bain



Une salle d'eau



2 WC



Une piscine



Une terrasse









