

Visite du bien : 337719

Localisation : Pondaurat

Autoroute : 1 Km

Ville proche : Langon à 15 Km

Aéroport : Bordeaux

Une grande maison de 200 m² avec un sous-sol de 300 m² implantée sur un superbe terrain paysagé de 5800 m² !

Dans un environnement très calme, c'est avec plaisir que nous vous proposons de découvrir cette maison en pierres du pays de 200 m² implantée sur un magnifique terrain de 5800 m² entièrement paysagé et facilement piscinable. Elle dispose d'un grand sous-sol de 300 m² aménageable à souhait (bureau, salle de sport, salle de jeux, chambre...) et d'un garage pour 3 voitures. Le hall d'accueil donne le ton, les volumes sont appréciables, comme la grande pièce à vivre de 80 m² avec ses murs en pierres apparentes et sa belle charpente en Chêne massif. Une cuisine ouverte et aménagée pour profiter de vos convives et une arrière cuisine pour stocker vos réserves. La grande terrasse sera fort appréciée pour vos déjeuners et dîners face à la nature de plus, l'exposition est maximale du levant au couchant. 3 chambres sont disponibles pour accueillir votre famille (16 m², 20 m², 23 m²) dont une équipée d'une douche plus une salle de bain avec baignoire, douche et double vasque. Une mezzanine de 40 m² avec vide sur séjour est présente à l'étage permettant la création de 3 chambres supplémentaires si besoin. Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel avec un basse température au sol au rez-de-chaussée et d'un agréable poêle à granulés. Côté pratique : Une base nautique à 3 Km pour les sportifs et la bretelle d'Autoroute « Pondaurat/La Réole » à 2 Minutes. Le centre-ville avec tous ses commerces est à 10 minutes et Bordeaux à seulement 30 minutes !

Type de bien : Villa

Sous-sol : 300 m²

Surface habitable : 200 m²

Garage : Oui Dépendance : Oui

Surface du terrain : 5800 m²

Terrasse : Oui Parking : Oui

Prix de vente : 420 000 Euros



Le Rez-de-Chaussée

Entrée	Hall d'accueil
Cuisine	1 Ouverte et aménagée
Pièce de vie	Grande pièce à vivre de 80 m² (Avec ses murs en pierres apparentes)
Arrière cuisine	Oui Pour stocker vos réserves !
Terrasse	Oui Pour vos déjeuners et diners
Chambres	3, (16 m², 20 m², 23 m²) (Dont une équipée d'une douche)
Salle de bain	1 Avec baignoire, douche et double vasque
WC	1

A l'étage

Mezzanine	<ul style="list-style-type: none"> • Une mezzanine de 40 m² avec vide sur séjour est présente à l'étage permettant la création de 3 chambres supplémentaires si besoin
------------------	---

Détails du bien

Exposition	Est/Sud/Ouest
Structure du bien	Maison en pierres du pays
Charpente	Traditionnelle en Chêne massif
Couverture	Tuiles mécaniques
Terrasse	Oui
Cheminée	Un conduit est disponible
Chauffage	Chauffage central au fuel Au sol au rez-de-chaussée
Poêle	Poêle à granulés
Garage	Oui, pour 3 voitures

Le sous-sol de 300 m²

Observations	<ul style="list-style-type: none">• Un grand sous-sol de 300 m² aménageable à souhait (bureau, salle de sport, salle de jeux, chambre...)
---------------------	---

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	10 Km
Supermarché :	10 Km
Hypermarché :	20 Km
Boulangerie :	Passe chaque jour

Transports

Aéroport :	Bordeaux à 60 Km
Gare SCNF :	7 Km
Bus / Cars :	10 Km
Autoroute A62 :	1 Km

Services médicaux

Médecin :	10 Km
Pharmacie :	10 Km
Dentiste :	10 Km
Hôpital :	10 Km

Écoles

Garderie, crèches :	10 Km
Maternelles :	3 Km
Primaires :	3 Km
Collège :	10 Km
Lycée :	10 Km

Loisirs et activités

- Pondaurat est une petite commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de la Gironde, en région Nouvelle-Aquitaine
- Elle se trouve à 60 km au sud-est de Bordeaux, chef-lieu du département, et à 15 km de Langon, chef-lieu d'arrondissement
- Tous sports et loisirs à quelques pas !
- Une base nautique à 3 Km pour les sportifs

Localisation & plan

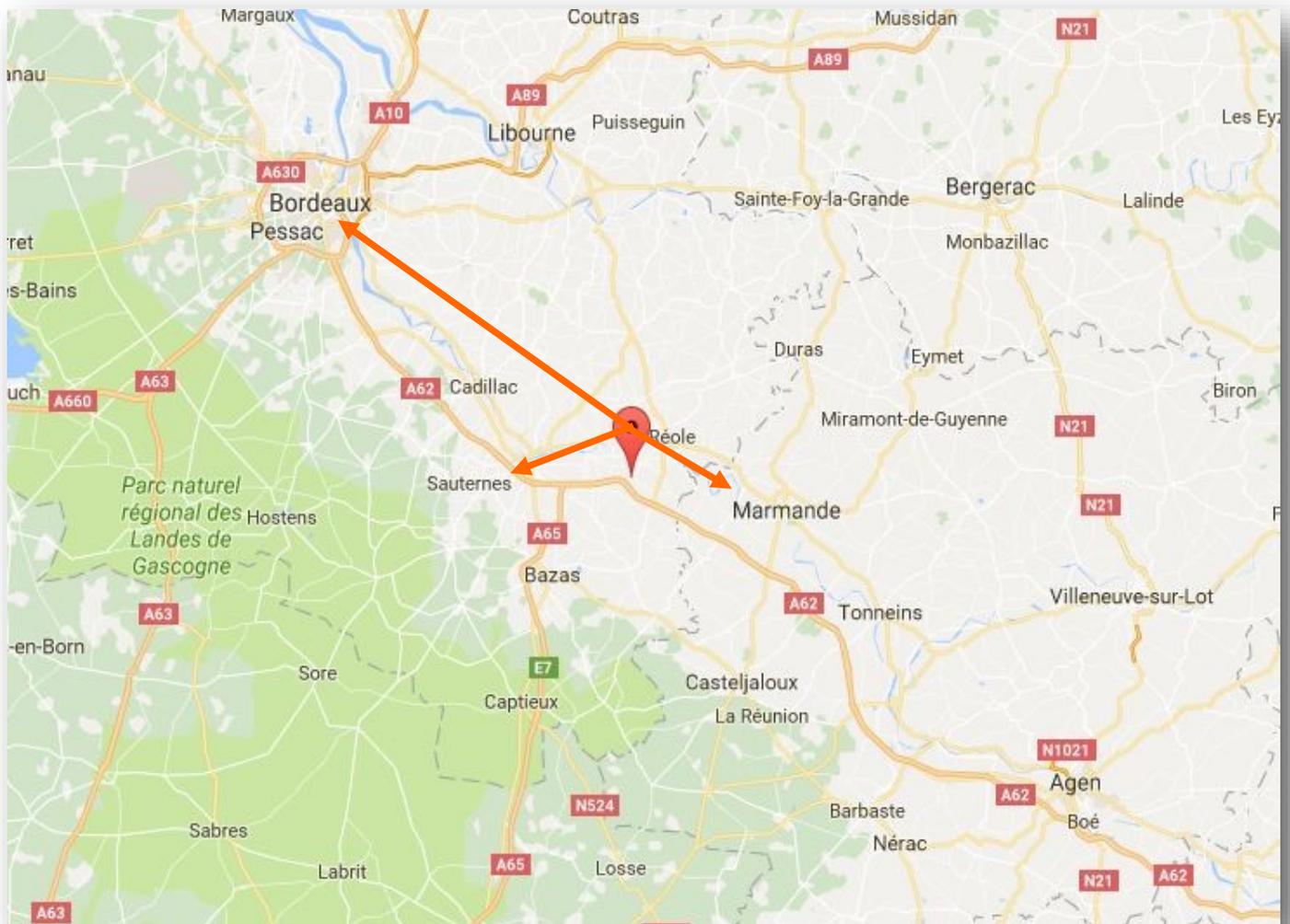
60 Km de Bordeaux

15 km de Langon

26 km de Marmande

1 km de L'Autoroute

Bienvenue à Pondaurat !



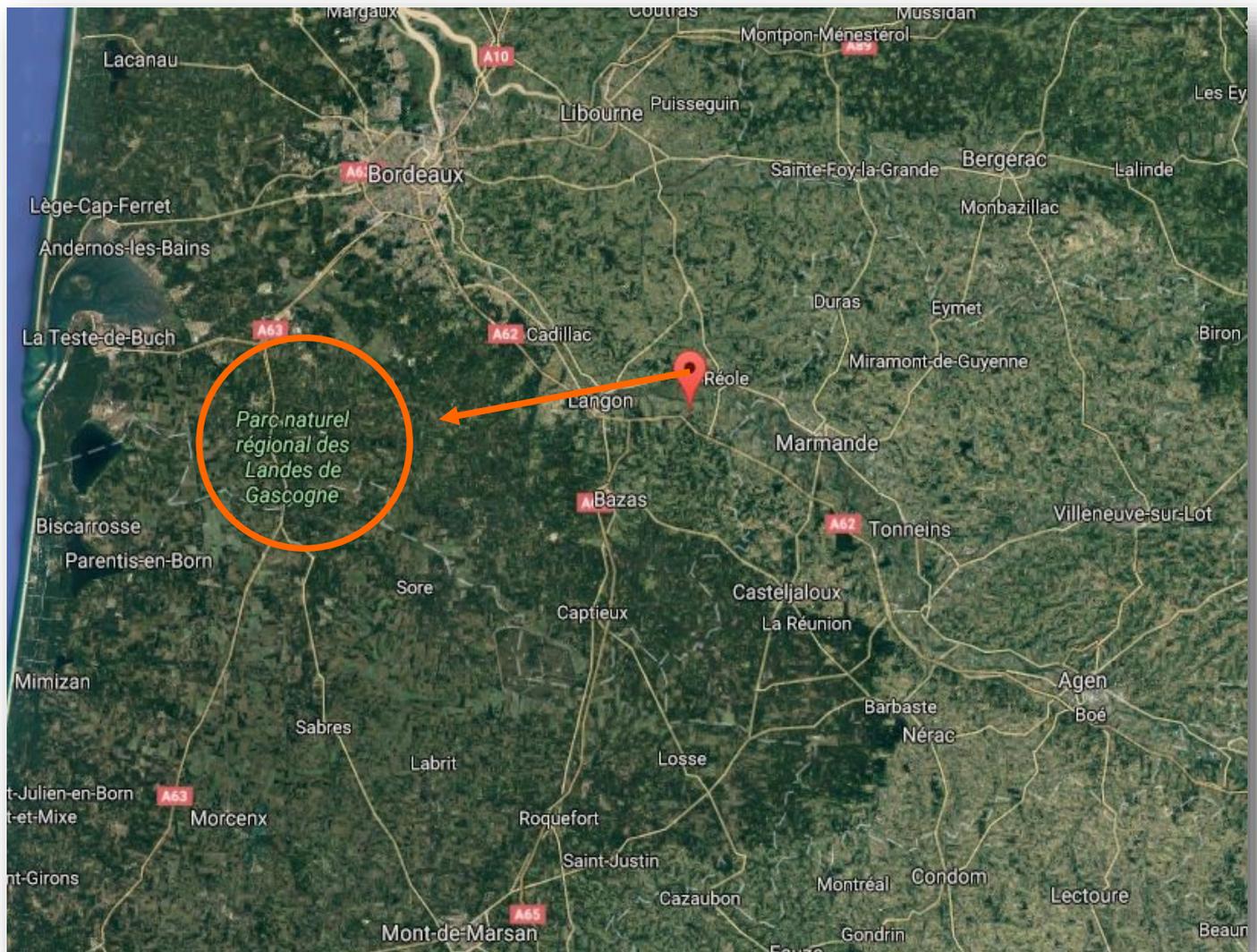
Vue satellite

30 Min de Bordeaux

18 Min de Langon

30 Min de Marmande

2 Min de L'Autoroute





**A 30 Min de Bordeaux, une grande maison en pierres de 200 m²
Avec un sous-sol de 300 m² et un garage pour 3 voitures
Et aménageable à souhait (bureau, salle de sport, chambre...)**





**Un superbe terrain paysagé de 5800 m² et piscinable !
La grande terrasse sera fort appréciée pour vos déjeuners et dîners
L'exposition est maximale du levant au couchant**





**Une grande pièce à vivre de 80 m² avec un poêle à granulés
Des murs en pierres apparentes et une charpente en Chêne massif
Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel**





**Une cuisine ouverte et aménagée
Et une arrière cuisine pour stocker vos réserves**





**3 chambres sont disponibles pour accueillir votre famille
Dont une équipée d'une douche plus une salle de bain
Avec baignoire, douche et double vasque**



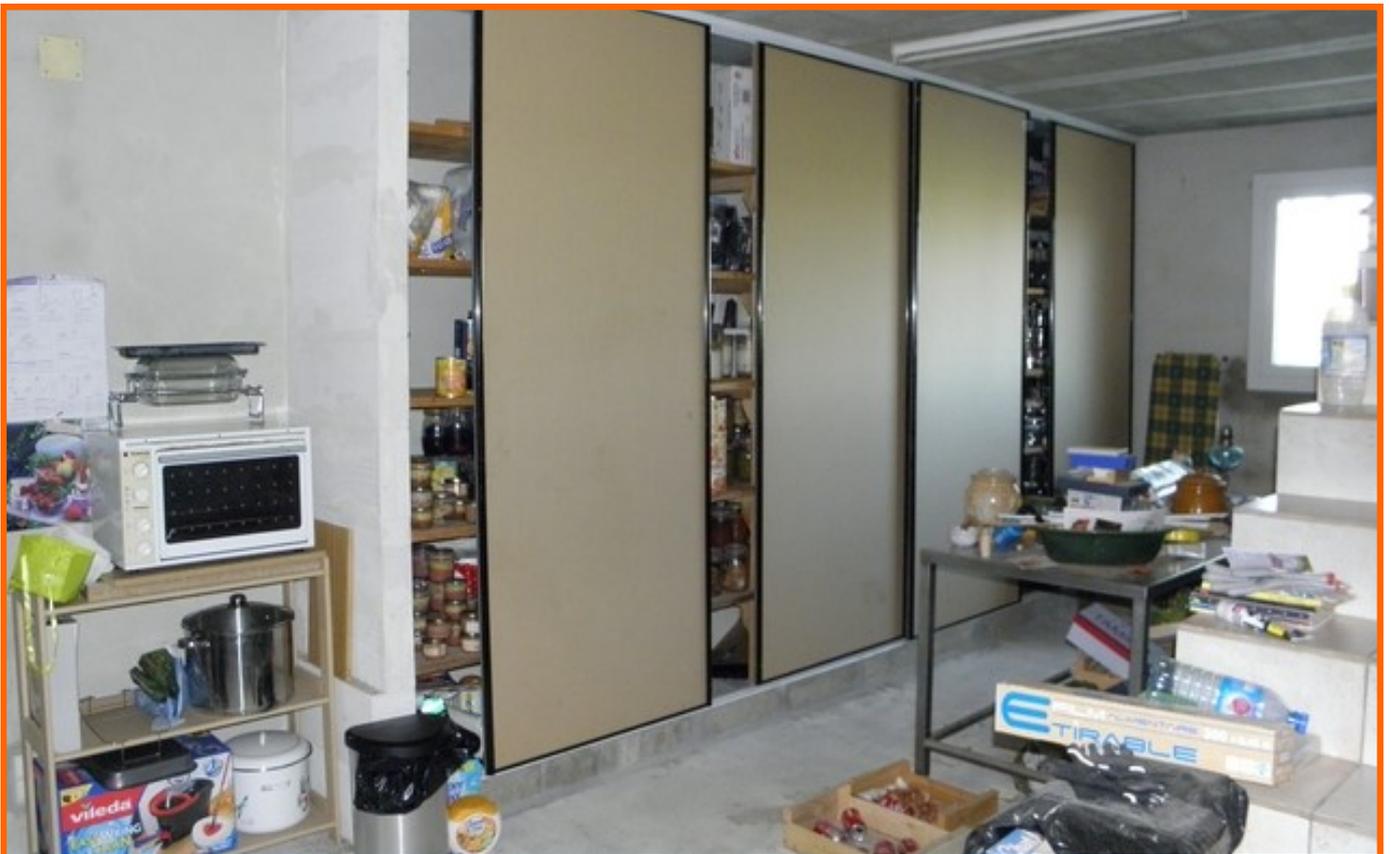


**Une mezzanine de 40 m² avec vide sur séjour à l'étage
Permettant la création de 3 chambres supplémentaires
Encore quelques photos ?**





Juste pour le plaisir !



En savoir plus sur la Région?

Informations sur La commune:
<http://www.pondaurat.fr/z/index.php>

Informations sur la région :
<http://www.gironde-tourisme.fr/>

