

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



MARCHEPRIME

386 000 €uros

A 20 minutes des plages et de la Mer et proche du Bassin d'Arcachon, une maison de charme de 173 m² qui sera idéale en résidence principale ou secondaire !



REF : 334001

Type de bien : Villa

Surface Habitable : 173 m²

Surface Terrain : 479 m²

Nb de chambres : 3

Terrasse : Oui

Les Plus : 20 min de la mer



LOCALISATION

Département : Gironde

Ville Proche : Bordeaux à 27 Km

Autoroute : 25 Km

Aéroport : Mérignac à 25 Km

Gare : 4 Km

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Marcheprime est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de la Gironde, en région Nouvelle-Aquitaine. Elle est située dans la forêt des Landes à mi-chemin entre la capitale régionale (Bordeaux, 28 km) et le bassin d'Arcachon (Arcachon, 32 km), elle fait partie de l'aire urbaine de Bordeaux et du parc naturel régional des Landes de Gascogne.



C'est ici, que nous découvrons au calme et à proximité de toutes les commodités, commerces et écoles pour vos enfants, cette jolie maison de charme offrant une surface habitable de 173 m² pour accueillir une grande famille.

Idéale en résidence principale ou secondaire, située à 20 minutes des plages et de la Mer, elle est implantée sur un beau jardin clos et arboré de 479 m² bénéficiant d'une superbe exposition plein sud.

Un grand parking est à votre disposition ainsi qu'un double garage de 37 m² pour chouchouter votre automobile et stocker vos VTT pour de belles ballades vers la Dune du Pilat...

La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée :

Une entrée de 6,70 m², une grande pièce de vie comprenant un séjour-salon de 37,31 m² avec une cheminée et insert pour de belles veillées hivernales...

La cuisine de 19,40 m² est indépendante et récente, parfaitement équipée avec meubles et électroménager, il y a même un espace repas pour vos déjeuners. Pratique, elle sort directement sur le jardin.

Enfin, une buanderie de 24,60 m², une chaufferie et un WC complètent ce niveau.

A l'étage, 3 belles chambres (15,40 m²-13,10 m²-14,75 m²) sont présentes pour accueillir les vôtres, ainsi qu'une salle de bains aménagée et un WC.

Côté technique : La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles canal. Les ouvertures sont en double vitrage en bois. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur (Air-Eau). Les sols sont en carrelage et en parquet dans les chambres. Deux panneaux solaires alimente le chauffe-eau.

Côté loisirs : Associations sportives et culturelles sur la commune, piscine municipale, centre équestre, tennis, randonnées, VTT, golf, nombreuses activités nautiques (et gastronomiques...) la région est riche et très touristique !

Cette jolie villa n'attend que vous pour un coup de cœur inévitable dans cette belle région qu'est la Nouvelle-Aquitaine !

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	SUD
CHARPENTE	Traditionnelle
FACADE	Crépi
COUVERTURE	Tuiles canal
OUVERTURES	Double vitrage en bois
CHAUFFAGE	Pompe à chaleur Air-Eau
CHEMINÉE	Oui, avec insert
SOL	Carrelage et parquet dans les chambres
EAU	Deux panneaux solaire alimente le chauffe-eau
TERRAIN	Terrain de 479 m ² Clos et Arboré
STATIONNEMENT	Un grand parking ainsi qu'un double garage de 37 m ²
AMÉNAGEMENTS	Un puit ainsi qu'une cour
ÉTAT	Ensemble en très bon état
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Située à 20 minutes de la mer et des plages
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Maison au calme mais à proximité de toutes les commodités, commerces et écoles.

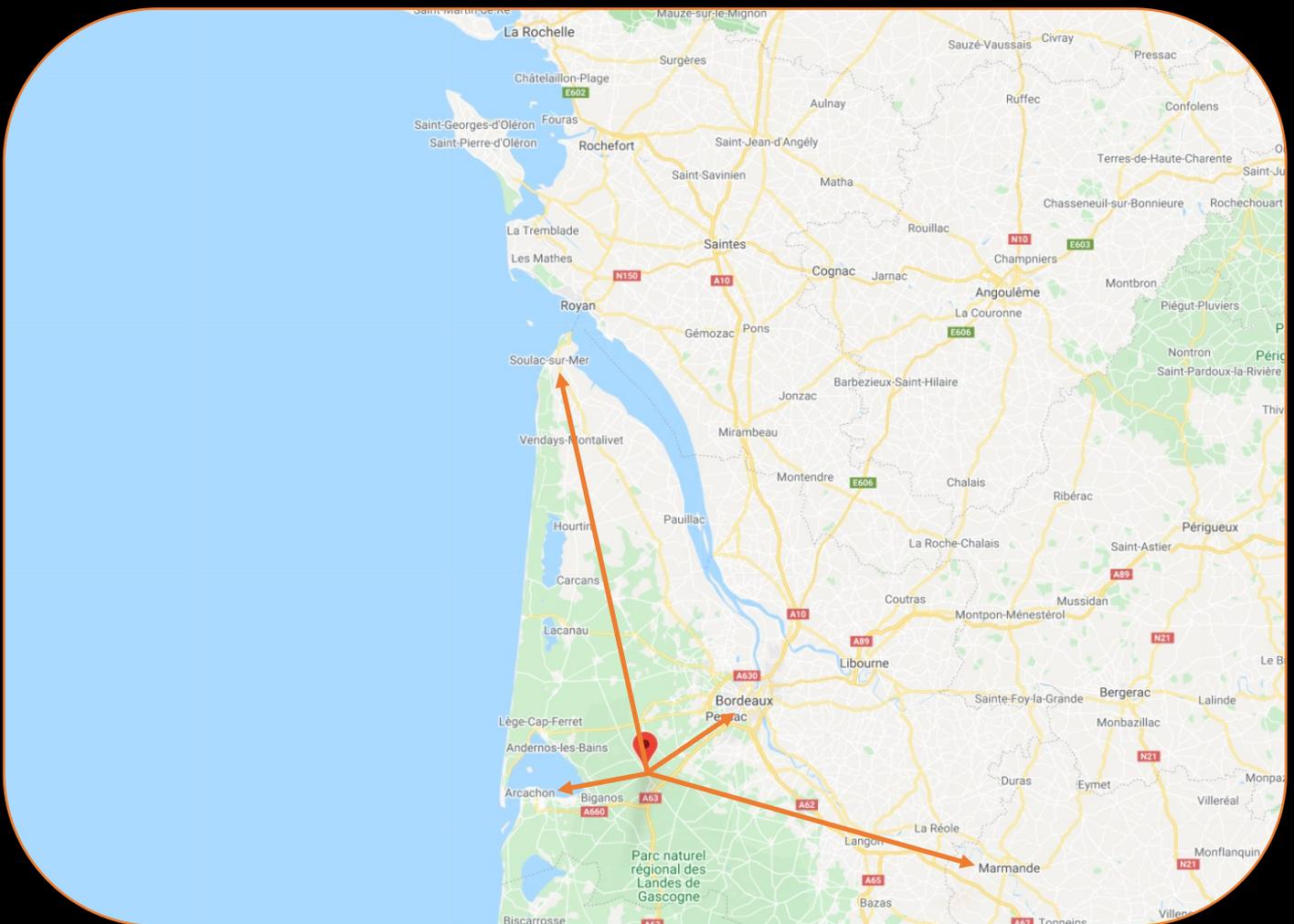


LOCALISATION ET PLAN

30 Km de Bordeaux	40 Km d'Arcachon
105 Km de Marmande	105 Km de Soulac-Sur-Mer



Une situation de premier choix !





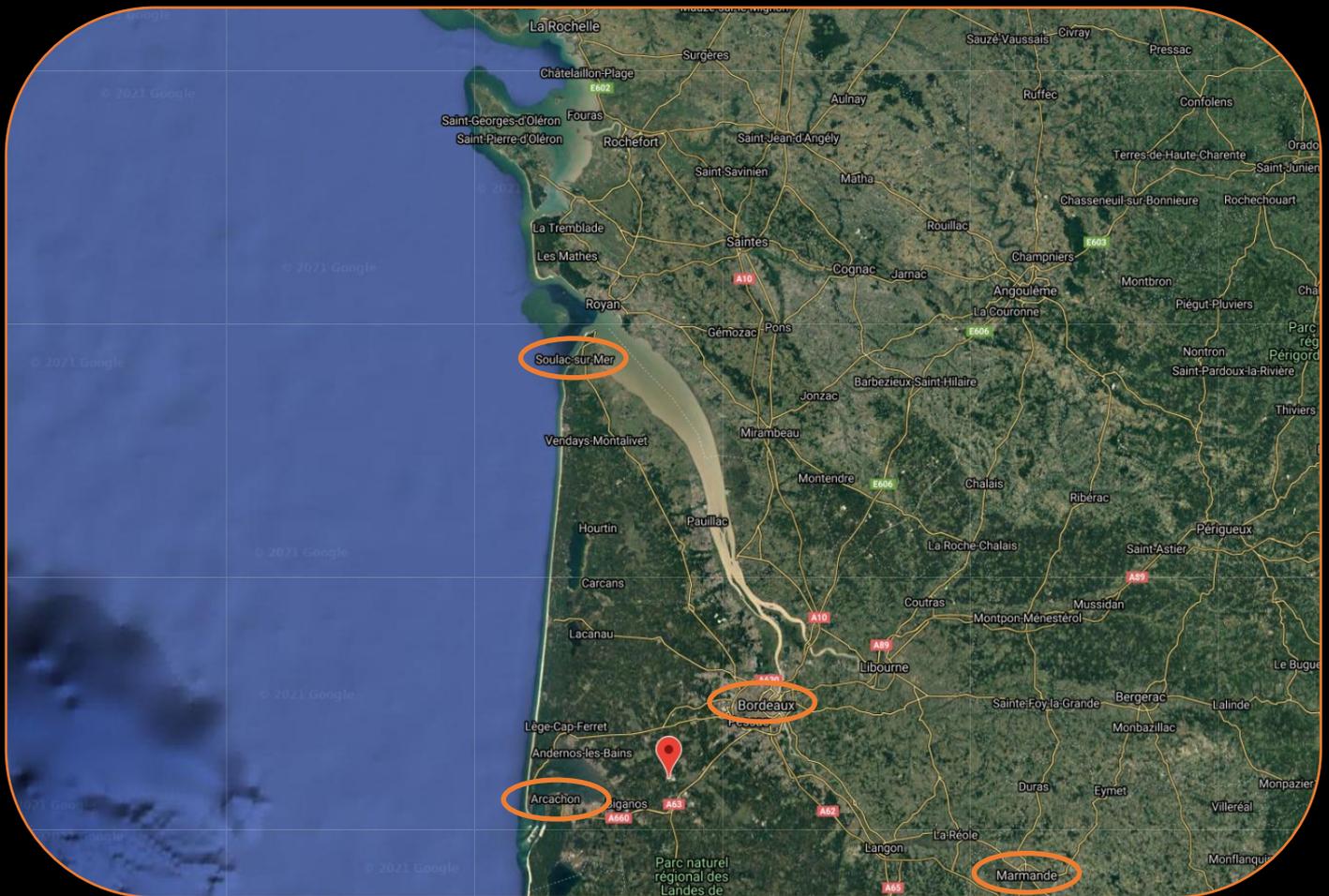
VUE SATELLITE

50 Minutes de Bordeaux

30 Minutes d'Arcachon

1 Heure 20 de Marmarde

1 Heure 30 de Soulac-Sur-Mer



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 5 Km
Supermarché : 5 Km
Hypermarché : 13 Km
Boulangerie : 5 Km

Transports

Aéroports : Méryignac à 25 Km
Gare : 4 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : 25 Km

Services médicaux

Médecins : Sur place / 5 Km
Pharmacie : 5 Sur place / 5 Km
Dentiste : 5 Km
Hôpital : 25 Km

Écoles

Garderie, crèches : 5 Km
Maternelles : 5 Km
Primaires : Sur place / 5 Km
Collège : 12 Km
Lycée : 27 Km

Loisirs et activités

- ◆ Associations sportives et culturelles sur la commune, piscine municipale, centre équestre, tennis, randonnées, VTT, golf, nombreuses activités nautiques (et gastronomiques...) la région est riche et très touristique ! La commune de Marcheprime est riche d'un patrimoine que la municipalité fait revivre chaque année à ses habitants, par l'organisation des « Journées de découverte du patrimoine Marcheprimais ».

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE	
ENTRÉE	Une entrée de 6.70 m ²
PIECE DE VIE	Une grande pièce de vie avec séjour-salon de 37,31 m ² + une cheminée avec insert
CUISINE	La cuisine de 19,40 m ² récente, équipée avec meubles et électroménager + coin repas
BUANDERIE	Une buanderie de 24.60 m ²
CHAUFFERIE	Une chaufferie
WC	Un WC indépendant

1 ^{er} ÉTAGE	
CHAMBRES	Trois belles chambres de 15.40, 13.10 et 14.75 m ²
SALLE DE BAIN / WC	Une salle de bain aménagée et un WC

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



MAISON



C'est ici, que nous découvrons au calme cette jolie maison de charme offrant une surface habitable de 173 m² pour accueillir une grande famille, Implantée sur un beau jardin clos et arboré de 479 m² bénéficiant d'une superbe exposition plein sud.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



MAISON

TERRASSE / GARAGE



Un grand parking est à votre disposition ainsi qu'un double garage de 37 m² pour chouchouter votre automobile et stocker vos VTT.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE



La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée : Une entrée de 6,70 m², une grande pièce de vie comprenant un séjour-salon de 37,31 m² avec une cheminée et insert pour de belles veillées hivernales...



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE



La cuisine de 19,40 m² est indépendante et récente, parfaitement équipée avec meubles et électroménager, il y a même un espace repas pour vos déjeuners. Pratique, elle sort directement sur le jardin.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



ÉTAGE

CHAMBRE



A l'étage, 3 belles chambres (15,40 m²-13,10 m²-14,75 m²)
sont présentes pour accueillir les vôtres.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



ÉTAGE

CHAMBRE



ÉTAGE

CHAMBRE



Enfin vous disposerez ainsi d'une salle de bains aménagée
et un WC supplémentaire à cet étage.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Informations sur la commune :
<https://www.ville-marcheprime.fr/>

Informations sur le département :
<https://www.gironde.fr/>

