

## Maison contemporaine 2025 136 m2 Piscine Terrain 1045



### Ludon-Médoc

**Référence :** K3091

**Prix hors honoraires :** 405000 €

**Honoraires (à la charge de l'acquéreur) :** 3.46 %

**Montant des honoraires :** 14000 €

**Type :** Maison

**Année :** 2025

**Surface :** 136

**Chambres :** 3

**Terrain :** 1045

**Pièces :** 6

**Type de cuisine :** américaine équipée

**Salles de bains :** 1

**Salles d'eau :** 1

**WC :** 2

**Chauffage :** individuel

**DPE : GES : Taxe foncière :** 0

**Parking :** 3

**Garage :** 1

**Climatisation :** OUI

**Prix : 419 000 €**

Energie finale: 14

Estimation des coûts annuels minimum: 440 €

Estimation des coûts annuels maximum 640 €

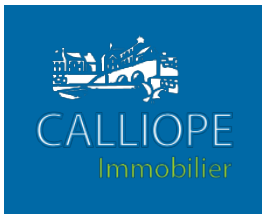
Année de référence 2021

### Description du bien :

URGENT venez visiter cette maison contemporaine de 2025 aux prestations modernes et aux beaux volumes, idéale pour une famille à la recherche de confort et de fonctionnalité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un vaste espace de vie lumineux, comprenant un grand séjour ouvert sur une cuisine américaine (US) entièrement intégrée, parfait pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Côté nuit, la maison offre 3 chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau privative/dressing, apportant confort et intimité. Une deuxième salle d'eau indépendante avec douche/spa, un 2e wc, une buanderie et un cellier donnant accès



direct au garage, complètent le bien.

À l'extérieur et au calme, vous profiterez d'un jardin agréable avec une piscine creusée déjà réalisée restant à terminer selon vos envies (aménagements, terrasse, finitions), offrant un véritable potentiel pour créer un espace détente sur-mesure.

Prix du bien 419.000 EUR hai - Prix du bien hors honoraires : 405.000 EUR - Honoraires TTC : 3.46 % soit 14.000 EUR - Honoraires à la charge de l'acquéreur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, y compris l'obligation légale de débroussaillage, sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Retrouver ce bien sur :

<https://www.calliope-immobilier.com/948-acheter-maison-contemporaine-2025---136-m2---piscine---terrain-1045--ludon-medoc.h>