



**LA CONTEMPORAINE AUX
TRAITS D'ARCHITECTE, AU
CŒUR DE COMBRIT SAINTE-
MARINE.**

Prix : 994 000 €

Ref : 2038



Tout d'abord, **un emplacement d'exception** dans une **petite venelle en impasse**, avec **tout le confort accessible à pied** que peut vous offrir le **charmant village côtier de COMBRIT SAINTE-MARINE**, puis cette maison **contemporaine** **édifiée en 2020**, par un **constructeur de renom**. Outre son **cadre urbanisé avantageux**, le **calme règne** avec de surcroît une **belle exposition plein Sud** sur la **terrasse & le jardin** de 1 040 m². L'**agencement intérieur** est quand à lui **efficace** de par sa **gamme**, avec une **entrée-vestiaire**, un **bel espace de vie de 53 m²** regroupant une **cuisine agencée de belle facture** s'ouvrant sur un coin **salle à manger & le salon-séjour** équipé d'un conduit de fumée, l'ensemble donnant sur la **terrasse en bois exotique en cumaru de 50 m²** et le **jardin plat**, qui sera à paysager pour le mettre en évidence. Côté nuit, vous trouverez au rez-de-chaussée **deux chambres** qui s'accompagnent d'une **belle salle de bains avec douche à l'italienne & deux autres belles chambres** à l'étage dont l'une avec un **dressing**, qui, quant à elles, profitent d'une **salle d'eau moderne agencée privative**. Évidemment **fonctionnel**, le bien bénéficie d'une **arrière-cuisine**, d'une **buanderie** & d'un **garage** avec **porte motorisée**. Évidemment **technique**, vous profiterez également de **domotique** & d'un **système de chauffage contemporain et économe** avec la **pompe à chaleur**. Évidemment **garanti**, le bien bénéficie d'une **dommages-ouvrage** et de **décennales**. **"Bien implantée sur son terrain, avec un emplacement plus qu'intéressant avec le Port de Plaisance, la Plage, l'Ecole, les Commerces de proximité accessibles à pied ou à vélo, sans risque, les prestations sont de plus au rendez-vous"**. Honoraires Agence inclus : 5% TTC à charge acquéreur maximum. Prix exprimé hors honoraires : 950 000 € Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Environnement : Bord de mer, Suburbain
Surface habitable : 161 m²
Surface séjour : 53 m²
Surface balcon/terrasse : 50 m²
Surface terrain : 1040 m²

Année de construction : 2020
État général : Excellent
Nombre de pièces : 6
Nombre de chambres : 4

Notes complémentaires

--

Nombre de salle de bains : 3
Étage : 1
Ascenseur : Non
Exposition : Sud

Cave: Non
Type de chauffage : Pompe à chaleur
Stationnement : Garage et parking
Taxe foncière : 1569

