« Pour votre Bien nous vous réservons le Meilleur »

**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 peux 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 surcroit une **belle exposition plein Sud** sur la **terrasse** & le **jardin** de 1 040 m². L'**agencement intérieur** est quand à lui **efficient** 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. Coté 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.** Évidement **fonctionnel**, le bien bénéficie d'une **arrière-cuisine**, d'une **buanderie** & d'un **garage** avec **porte motorisée**. Évidement **technique**, vous profiterez également de **domotique** & d'un **système de chauffage contemporain et économe** avec la **pompe à chaleur.** Évidement **garanti**, le bien bénéficie d'une **dommage-ouvrage** et de **décennales**. "***Bien implantée sur son terrain, avec un emplacement plus qu'intéressant avce le Port de Plaisance, la Plage, l'Ecole, les Commerces de proximité accessible 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

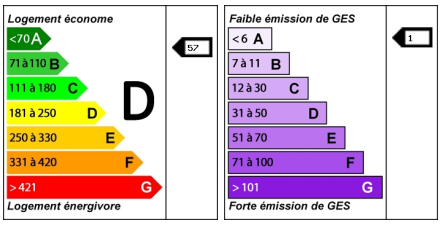
Environnement : Bord de mer, Suburbain
Surface habitable : 161 m$^2$
Surface séjour : 53 m$^2$
Surface balcon/terrasse : 50 m$^2$
Surface terrain : 1040 m$^2$

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

« Pour votre Bien nous vous réservons le Meilleur »