

## Prix sur demande

**Achat maison**

**4 pièces**

**Surface : 163 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 70 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 30 m<sup>2</sup>**

**Vue : Sans vis à vis**

**Eau chaude : Thermodynamique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Chambre de plain-pied,  
Double vitrage, Buanderie, Calme

3 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

3 toilettes

1 garage

**Classe énergie (dpe) : B**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Frais et charges :



## Maison Ambarès-et-Lagrave

Magnifique appartement duplex, d'une surface de 163 m<sup>2</sup>, en excellent état, mêlant beaux volumes et prestations de qualité (climatisation réversible, parquet bois, menuiseries aluminium). La chaleureuse pièce de vie (71 m<sup>2</sup>), avec poêle à pellets, vous séduira par sa luminosité, ses murs en pierre et la fonctionnalité de son coin cuisine tout équipée et aménagée avec îlot central pour partager des moments conviviaux. Le rez-de-chaussée bénéficie en plus d'une chambre avec sa salle de bains privative, une terrasse avec loggia, une buanderie, un wc. Le premier étage saura vous étonner ; au-delà de la mezzanine, qui surplombe le séjour, une suite parentale (avec salle d'eau, dressing et WC) et une chambre, une terrasse avec jacuzzi vous accueillera pour des moments de détente en toute discréction. Attenant et communicant à l'appartement, vous trouverez un garage avec un premier étage à aménager. Bien rare sur notre secteur. Réf. : 928V34M-Mandat n°503

28/01/2026 - Prix T.T.C



Immo des vignes - 20 rue Edmond Faulat - 33440 Ambarès-et-Lagrave

Tél: 05.56.77.72.29 - agence-des-vignes2@wanadoo.fr

Carte professionnelle CPI 3301 2017 000 019 057 - RCS 488 866 385

Code NAF 6831Z - SIRET 488 866 385 00013 - Garantie financière : CEGC 110 000 € - Document non contractuel