

Charmante maison en pierre rénovée avec grande dépendance et vue sur beau jardin. Au calme, proche Bourg

EXCLUSIF



## INFORMATION

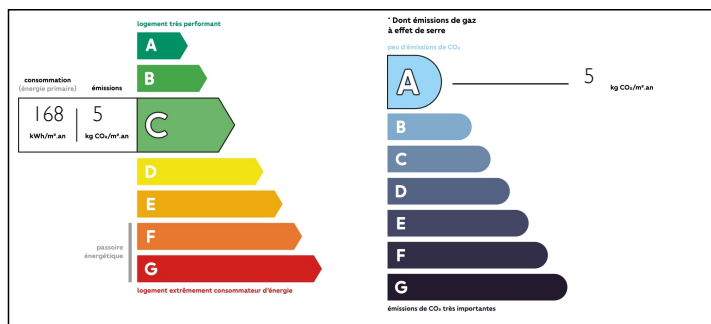
|              |         |
|--------------|---------|
| Ville:       | Lansac  |
| Département: | Gironde |
| Ch:          | 3       |
| SdB:         | 2       |
| Surface:     | 125 m2  |
| Terrain:     | 3292 m2 |

## RÉSUMÉ

EXCLUSIVITÉ ! Belle maison indépendante en pierre, entièrement rénovée, située dans un cadre idyllique dans un petit hameau calme, environ 2 km de l'ancien village de Bourg-sur-Gironde. Salon/séjour, grande cuisine aménagée, 3 chambres, 2 salles de bains, garage. Grande dépendance. Terrasse avec belle vue sur jardin clos et arboré. Idéale résidence principale ou secondaire.



## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Jolie maison en pierre rénovée avec environ 125 m<sup>2</sup> surface habitable, comprenant sur un niveau :  
Salon/séjour environ 36 m<sup>2</sup> avec cheminée  
Cuisine aménagée et équipée environ 27 m<sup>2</sup> avec insert

Suite parentale 17 m<sup>2</sup> avec dressing, plus sa salle de bains 9 m<sup>2</sup>

Chambre 11 m<sup>2</sup>

Chambre / bureau 9,5 m<sup>2</sup>

Salle d'eau 5 m<sup>2</sup>

Accès grenier

Chauffage électrique, assainissement individuel, double vitrage. Toiture neuve en 1999

Garage attenant environ 25 m<sup>2</sup>

Grande dépendance environ 50 m<sup>2</sup> plus petite dépendance/abri bois

Grande terrasse avec vue sur jardin

Cave / sous-sol

À voir !

## NOTES

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>