

Propriété charmante de plain-pied en bordure du village de Margaux

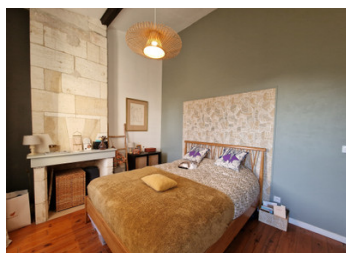


INFORMATION

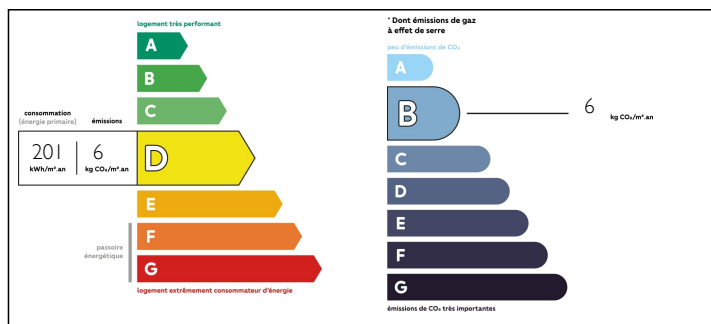
Ville:	MARGAUX
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	125 m2
Terrain:	984 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété de caractère rénovée en 2016 comprend une partie en pierre et une extension contemporaine à la place d'une ancienne grange. L'ensemble de la propriété est de plain-pied. La partie ancienne abrite désormais 3 chambres avec murs en pierre apparente tandis que l'extension moderne dispose d'un espace de vie très lumineux de 50 m². Les baies vitrées et les grandes fenêtres de l'espace de vie offrent une vue plongeante sur la nature et vous pouvez bénéficier de superbes couchers de soleil. Le terrain de 984m² sans vis-à-vis a une jolie terrasse avec vue sur le vignoble biodynamique voisin. L'emplacement en bordure du village offre la tranquillité à quelques pas des commerces et restaurants ainsi que de la gare. Margaux se trouve sur la prestigieuse route des vins du Médoc et est à seulement 29 km de Bordeaux et de son aéroport et bénéficie d'un accès rapide aux plages de...

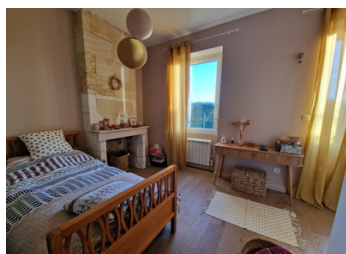


DPE



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

Cette propriété rénovée de plain-pied en pierre avec une extension moderne est prête pour vous accueillir. L'espace de vie possède une cuisine semi-ouverte, entièrement équipée, une buanderie et une cave à vin climatisée. Trois chambres très agréables avec murs en pierres apparentes et une salle de bain avec baignoire et douche complètent ce bien. Le terrain de 984 m² dispose d'une terrasse, d'un cabanon et d'un parking pour de nombreux véhicules.

La maison a récemment installé le tout-à-l'égout et le terrain est piscinable. Toutes les fenêtres sont en double vitrage et en verre anti-effraction. La toiture est isolée avec de la ouate de cellulose et de la laine de bois.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 930 EUR

Cette propriété est actuellement une maison familiale, mais pourrait être une belle maison de vacances ou une location saisonnière. Avec un accès facile à Bordeaux et son aéroport, au train et à la rocade de Bordeaux, cette maison pourrait être un choix de vie pour vivre dans un village proche de Bordeaux. Avec un accès aisé aux plages de l'Atlantique et étant située au milieu de vignobles de premier ordre, cette maison pourrait également être gérée comme propriété de location de vacances.

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

NOTES