LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26092ARM33 Prix: 499 000 EUR

Honoraires: 3.9583333333333 % TTC inclus charge acquéreur (480 000 EUR hors honoraires)

Grande propriété avec maison de caractère de 300m avec gîte et dépendances sur terrain de 3ha

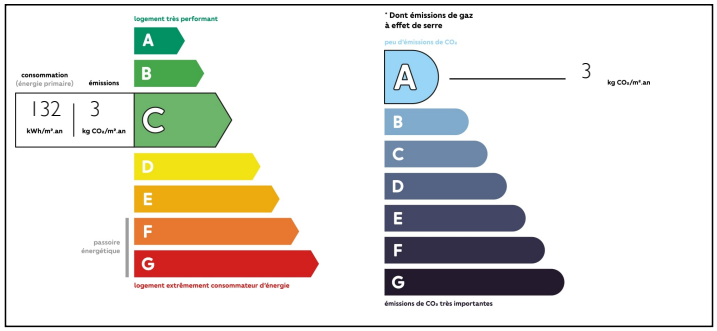
INFORMATION

Ville:	Bazas
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	300 m2
Terrain:	30000 m2

RÉSUMÉ

Proche de Bazas et de toutes commodités accessibles par la piste cyclable, préservés au milieu de presque 3hectares de terrain, et au détour d'un chemin au calme, on découvre une grande maison de caractère de 300m², son gîte et dépendances restant à aménager totalisent près de 250m² A l'étage, deux grandes chambres avec deux salles d'eau et un WC séparé complètent la partie nuit de l'étage. Un grand garage, un cellier très pratique et quelques possibilités d'aménagements complémentaires sont à découvrir. Côté énergie : l'isolation, les huisseries, le chauffage à granules avec alimentation automatique et les cheminées (insert ou ouverte dans la cuisine) sont des petits plus non négligeables. Et côté extérieur, un grand terrain de presque 3ha (dont une partie est piscinable) ouvre le champ de multiples possibilités, deux puits sont opérationnels et fort utiles.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

NOTES

DESCRIPTION

A 6 km du centre historique de Bazas classé en secteur sauvegardé, où se mêlent tradition et savoir-faire girondins et à proximité du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

Préservés au milieu de presque 3hectares de terrain, et au détour d'un chemin au calme, on découvre une grande maison de caractère de 300m², son gîte et dépendances restant à aménager totalisent près de 250m²

Avec une belle entrée qui dessert un vaste salon avec mezzanine de 25 m² toutes les pièces sont spacieuses et bien agencées, avec des placards un peu partout

La grande cuisine de 30m² avec sa terrasse, proche du salon – salle à manger de presque 70m2 avec poêle à bois permettent d'accueillir de grandes familles, sans oublier la véranda pour profiter des soirées plus fraîches.

En rez-de-chaussée, deux chambres avec salles d'eau, dont une avec entrée séparée. Elle peut servir de chambre invités ou de chambre parentale. Elle peut être aménagée pour une activité touristique ou profession libérale.

A l'étage, deux grandes chambres avec deux salles d'eau et un WC séparé complètent la partie nuit de l'étage.

Un grand garage, un cellier très pratique et quelques possibilités d'aménagements complémentaires sont à découvrir.

Côté énergie : l'isolation, les huisseries, le chauffage à granules avec alimentation automatique et les cheminées (insert ou ouverte dans la cuisine) sont des petits plus non négligeables.

Et côté extérieur, un grand terrain de presque 3ha (dont une partie est piscinable) ouvre le champ de multiples possibilités, deux puits sont opérationnels et fort...