

Longère du 18ème restaurée- 6 chambres - 4 sdb -Piscine - Jardin - A 30mn de Bordeaux - DPE A



INFORMATION

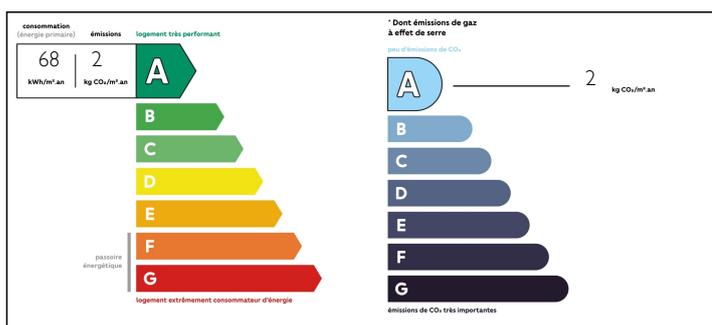
Ville:	Périssac
Département:	Gironde
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	280 m2
Terrain:	2446 m2



RÉSUMÉ

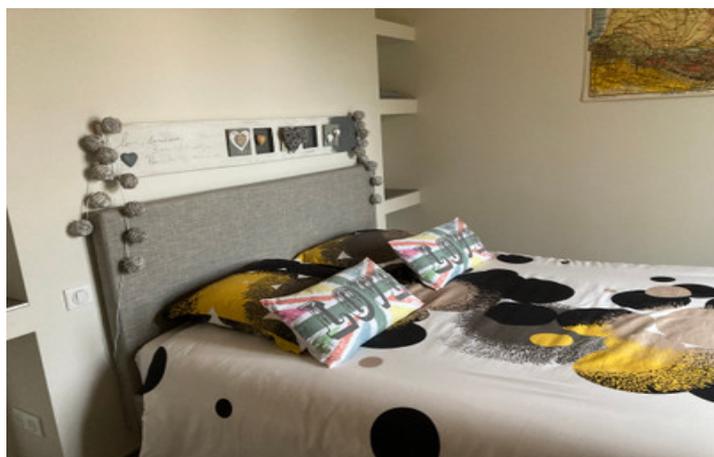
Située en Gironde à 25mn de Saint-Emilion, cette propriété a été entièrement rénovée avec goût et élégance vous offrant un cadre chaleureux. La luminosité grâce à ses multiples baies vitrées, la fluidité de ses pièces et la grandeur de l'espace de vie vous procurent un environnement serein et idyllique. L'accès à la propriété se fait par un portail électrique vous donnant accès direct au garage de 80m² avec accès à l'arrière cuisine et vestiaire. Au rdc un hall d'entrée, une cuisine lumineuse toute équipée, sur sa gauche une salle à manger, un salon, une première chambre avec une salle d'eau et un wc séparé. Sur la droite de la cuisine, un 2ème salon avec une mezzanine, une suite parentale avec dressing et salle de bain, une 3ème chambre. A l'étage, 3 autres chambres avec 2 salles d'eau. En extérieur 3 terrasses, jardin arboré de 2,446m² avec une piscine au brome et sa douche extérieure Un 2ème...

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

PLUS DE PHOTOS ET PLAN DE LA MAISON SUR DEMANDE

REZ-DE-CHAUSSEE

Hall d'entrée - 4m² avec moellons apparents

Cuisine toute équipée avec un espace pour déjeuner - 20m²

Gauche de la cuisine :

Arrière-cuisine - 11m²

Vestiaire - 5m²

Atelier - 8m²

Salle à manger - 27m² avec ses grandes baies vitrées qui apportent une luminosité naturelle

Salon - 19m²

Chambre 1 - 12m² avec salle d'eau 3m² (douche et lavabo) et wc séparé 1.5m²

Droite de la cuisine :

Un deuxième salon avec cheminée ouverte fonctionnelle - 22m² avec escalier menant à un coin lecture et bureau de 16m² et un grenier aménagé de 31m²

WC - 1.5m²

Suite parentale - 15m² avec dressing de 10m²

Chambre 3 - 20m²

Salle de bain familiale - 7m² avec douche italienne, baignoire, 2 lavabos et wc

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1851 EUR**

NOTES

PREMIER ETAGE - vous accédez à l'étage par le premier salon

Chambre 4 - 14m²

Chambre 5 - 9m²

Salle d'eau - 5m² avec douche italienne, lavabo et wc

Chambre 6 - 12m² avec salle d'eau 7m² : douche italienne, lavabo et wc

En extérieur, une piscine au brome de 10 x 5, chauffée avec sa terrasse en bois exotique et une douche extérieure.

DEPENDANCES