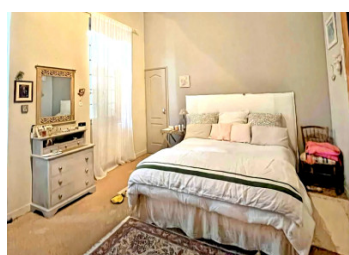


Demeure de caractère du début du XIXème siècle parfaitement restaurée entre plages et route des châteaux



## INFORMATION

Ville:	Bégadan
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	280 m <sup>2</sup>
Terrain:	380 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Coup de cœur assuré pour cette belle demeure de 1815 à la façade en pierres blondes d'Aquitaine offrant une surface habitable de 280 m<sup>2</sup>. Elle est située dans un bourg médocain entre les plages et la route des vins.

Cette demeure se distribue sur deux niveaux :

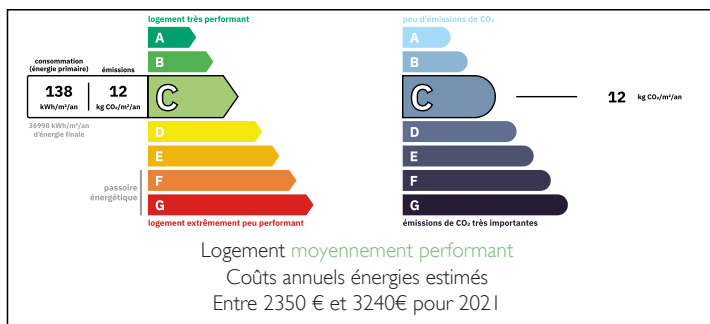
Au rez de chaussée, une très belle entrée dessert un salon de 46 m<sup>2</sup>, une salle à manger de 35 m<sup>2</sup> et une cuisine équipée de 32 m<sup>2</sup>.

Un cellier, des toilettes et un studio indépendant donnant sur le jardin complètent ce niveau.

A l'étage, un grand pallier mezzanine propose harmonieusement un salon de lecture, trois belles chambres, un bureau, deux toilettes ainsi que deux salles de bain.

Pour compléter ce bien unique, un garage de 85 m<sup>2</sup> avec possibilité de créer un logement à l'étage (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

Coup de cœur assuré pour cette belle demeure de 1815 à la façade en pierres blondes d'Aquitaine offrant une surface habitable de 280 m<sup>2</sup>. Elle est située dans un bourg médocain entre les plages et la route des vins.

Cette demeure se distribue sur deux niveaux :

Au rez de chaussée, une très belle entrée dessert un salon de 46 m<sup>2</sup>, une salle à manger de 35 m<sup>2</sup> et une cuisine équipée de 32 m<sup>2</sup>.

Un cellier, des toilettes et un studio indépendant donnant sur le jardin complètent ce niveau.

A l'étage, un grand pallier mezzanine propose harmonieusement un salon de lecture, trois belles chambres, un bureau, deux toilettes ainsi que deux salles de bain.

Pour compléter ce bien unique, un garage de 85 m<sup>2</sup> avec possibilité de créer un logement à l'étage (de 85 m<sup>2</sup> également) et un jardin sans vis-à-vis viennent agrandir l'ensemble.

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1499 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES