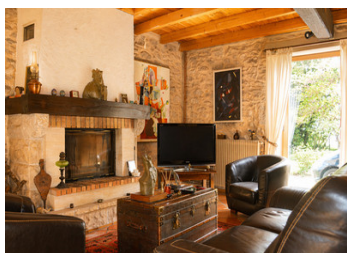
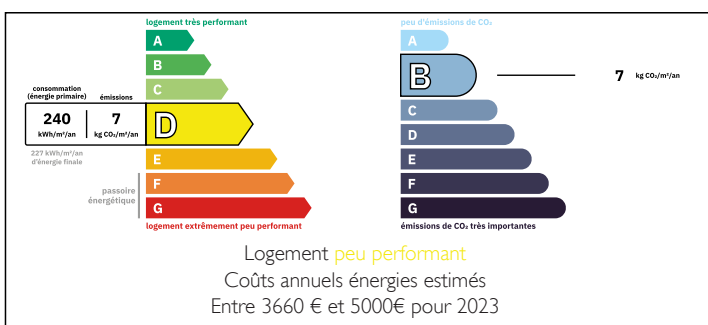


A 1h de BORDEAUX en campagne girondine, maison d'artiste en pierre avec beau parc arboré et calme absolu



DPE



INFORMATION

Ville:	Cazaugitat
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	218 m2
Terrain:	4200 m2

RÉSUMÉ

Charme et Authenticité : Grande Maison d'Artiste en Pierre

À seulement 1h de Bordeaux et 50 min de l'aéroport de Bergerac, découvrez cette demeure d'exception en pierre ayant préservé tout son cachet d'antan. Située à 5 minutes du village de Pellegrue et de ses commodités, cette propriété est un véritable havre de paix.

L'espace de vie se compose :

Une vaste entrée menant à une cuisine d'îlot avec cheminée.

Un premier salon chaleureux (insert) et un second salon cathédrale avec mezzanine-bibliothèque.

Un spectaculaire atelier d'artiste de 104 m² (ancienne grange réhabilitée), idéal pour vos projets créatifs.

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.

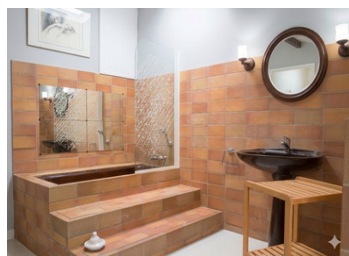
Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

arboré avec puits, offrant une intimité totale. Une

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257 perle rare alliant volume, art de vivre et caractère.

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

À...



DESCRIPTION

Cette maison de caractère se divise en :

- Une entrée de 12m²
- une cuisine dinatoire de 31m² avec une cheminée avec insert
- Un salon de 31 m² avec une cheminée avec insert
- Un second salon de 31 m² avec sa mezzanine de 13m²
- Une salle de bain de 13m² avec w-c
- Un atelier d'artiste de 104m²
- Une buanderie de 17m² avec w=c

A l'étage :

- Un palier de 25m² avec un coin chambre de 8m² et un autre de 9m²
- Une chambre principale de 28m²

Un garage de 63m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 501 EUR

Taxe habitation: EUR

Le chauffage est fournie par une chaudière à pellets
L'eau chaude est fournie par un cumulus
Toutes les menuiseries sont en double vitrage avec volets bois
L'assainissement se fait via une fosse toutes eaux

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

NOTES