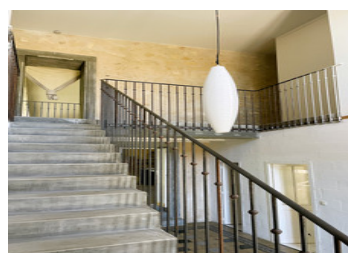


Ancienne capitainerie proche du port de Bourg. Belles vues sur la Dordogne, restaurants, commodités à pied



## INFORMATION

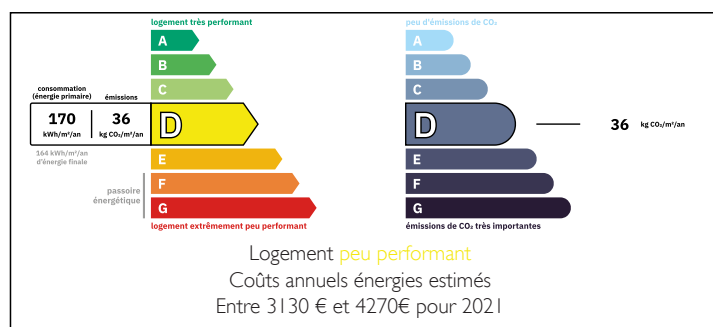
Ville:	Bourg
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	300 m <sup>2</sup>
Terrain:	632 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cette ancienne capitainerie avec sa position dominante sur le port de Bourg est inscrite comme bâtiment remarquable. Rénovée récemment la maison est composée d'une grande hall d'entrée avec son bel escalier, très grand salon avec cuisine donnant sur le jardin clos, 2 grandes pièces et 2 salles de bains au rez-de-chaussée, plus 3 chambres, une autre pièce et 2 salles d'eau à l'étage. Rénovation contemporaine mariée avec le caractère et histoire de cette belle bâtisse du 18ème. Idéale pour grande famille ou bureaux. Proche centre de l'ancien village de Bourg et du port avec ses restaurants, piscine extérieur, halte nautique etc

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Maison historique, une propriété très intéressante et atypique, proche du port de Bourg et de commodités du village.

Accédée par un escalier extérieur en pierre ou par la deuxième entrée via le jardin, environ 300m2 surface habitable comprenant:

Grande hall d'entrée environ 19m2 avec carreaux de ciment et escalier en fer forgé

Immense pièce à vivre environ 80m2 avec cheminée, murs en pierre apparente, sol en dalle de béton liquide et baie vitrée donnant sur le jardin

Deuxième entrée / pièce

Bureau/chambre

Grande salle de bain / buanderie plus chaufferie

Salle d'eau

A l'étage grande chambre principale avec vue magnifique sur la Dordogne

2 autres chambres

Grande pièce avec mezzanine et cheminée (accessible du jardin)

2 salles d'eau

Chauffage au sol, chaudière au gaz, tout à l'égout. Electricité, double vitrage, plomberie, chauffage récente.

Jardin clos et arboré. Jolie terrasse avec vue sur le port. Garage/atelier avec mezzanine, grande cave.

Village charmant et ancien avec ses restaurants, magasins, marché, piscine chauffée extérieur, port, citadelle etc. Bordeaux environ 40 minutes, l'aéroport environ 45 minutes. Rare - à voir!

-----

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