

Emplacement privilégié! Magnifique Demeure en pierre, grand jardin avec piscine, dépendances, en parfait état



INFORMATION

Ville:	Libourne
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	236 m ²
Terrain:	2816 m ²

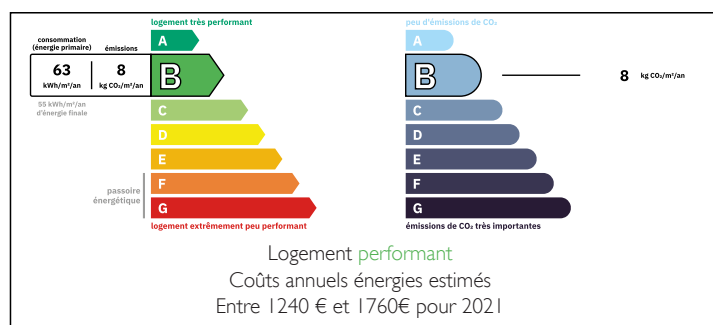
RÉSUMÉ

La campagne en centre ville!

Dans la ville de Libourne - à deux pas du centre ville avec accès direct à toutes les commodités, les écoles et la gare, dans un quartier protégé, sans vis-à-vis! - venez découvrez cette magnifique demeure ancienne en pierre de taille, entourée par son parc de plus de 2800 m² - partiellement constructible - avec piscine et entièrement clôturé, accessible par 3 portails dont 2 en fonction électrique.

La maison vous offrant tout le confort moderne est très agréablement proportionnée avec de belles prestations, des matériaux nobles, soigneusement entretenue et en état exceptionnel - DPE B!!! Parfaite pour accueillir une famille en pleine activité et/ou une activité libérale!

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

Libourne est une ville très animée avec toutes les commodités pour une vie moderne. Sa gare vous permet d'avoir un accès rapide à Bordeaux et à Paris (TGV) et vous offre la possibilité d'éviter vivre à Bordeaux avec tous les inconvénients d'une grande ville (plus chère, moins d'espace privé, de trafic et des embouteillages) !

De plus, n'oubliez pas que Saint-Emilion et la magnifique campagne vallonnée de l'Entre-Deux-Mers, avec leurs vignobles et leurs châteaux mondialement connus, se trouvent à très courte distance. La région vous offre une très bonne qualité de vie avec de nombreux bons restaurants, beaucoup de culture et d'excellents vins !

Tous pour les plus exigeants !

La maison de 236 m² surface habitable dispose des grandes pièces-de-réception qui s'ouvrent sur le jardin, les terrasses et la piscine. Egalement au rez-de-chaussée, une grande chambre parentale avec salle de bains spacieuse et dressing et un WC individuel. Côté droite de l'entrée il se trouve actuellement un bureau, un WC et une pièce avec accès individuel. Idéal pour une activité libérale! Cependant ici, une chambre ensuite est très facile à réaliser si voulu.

A l'étage deux grandes chambres, une salle d'eau, un WC et un dressing (ou une chambre).

La propriété se complète avec une dépendance attenante en fonction de chaufferie, buanderie et stockage. Ainsi qu'une dépendance non-attenante pour garer plusieurs voitures et plusieurs remises.

Au rez-de-chaussée:

* Entrée - 14 m² - avec escalier en bois;

Côté gauche:

* Salon - 23 m² - avec cheminée / insert;

* Cuisine/salle...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES