

Magnifique demeure d'exception. Grande maison familiale avec jardin clos & piscine. Proche Ambarès et Lagrave



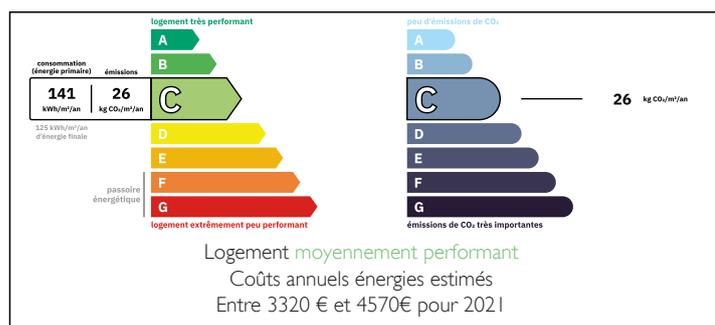
INFORMATION

Ville:	Ambarès-et-Lagrave
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	0
Surface:	275 m ²
Terrain:	4606 m ²

RÉSUMÉ

Très belle maison en pierre proche d'Ambarès, avec grand jardin et piscine. Salon/séjour, salle à manger, cuisine, bureau/salon, 2 autres pièces (idéales pour profession libérale, avec accès indépendant et wc à côté), 5 chambres, 3 salles d'eau, garage. Propriété très bien entretenue avec chauffage gaz de ville et tout à l'égout. Proche gare et accès facile à la A10. Environ 2km du centre d'Ambarès et Lagrave, 15km de Bordeaux.

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

Une très belle demeure avec joli jardin et piscine. Environ 275m² surface habitable comprenant: entrée avec escalier, grand salon/séjour environ 30m² avec vue sur le jardin et la piscine, salle à manger 26m² avec mur en pierre apparente et beau parquet, grande cuisine 34m², bureau/salon 25m² avec cheminée et beau parquet, 2 pièces supplémentaires 13m² et 12m², actuellement bureau et usage professionnel (possibilité de créer chambre au rez-de-chaussée si besoin), wc, rangement, cellier/buanderie.

A l'étage 5 chambres - 2 grandes chambres (environ 25m² et 24m²) avec leurs salles d'eau, dont une avec son dressing, 3 autres chambres (environ 10m² chacune), salle d'eau, wc séparé. Garage 38m².

Une belle mélange de la partie d'origine avec la partie ajoutée. Chauffage central gaz de ville, double vitrage, tout à l'égout, fibre.

Jardin clos et arboré d'environ 4600m² avec portail électrique, parking pour plusieurs voitures, grande piscine et terrasse.

5 minutes du bourg d'Ambarès avec restaurants, magasins, écoles etc. Gare (trains directs à Bordeaux) et A10 à proximité, 10 minutes du tramway. 5km du centre commercial de Sainte Eulalie (magasins, restaurants, cinéma, bowling etc).

Demandez des photos supplémentaires.

Idéale maison familiale - à voir!

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES