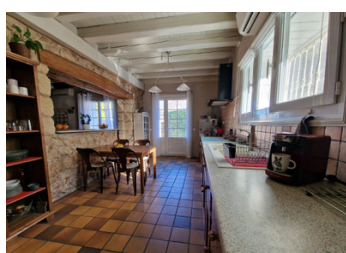
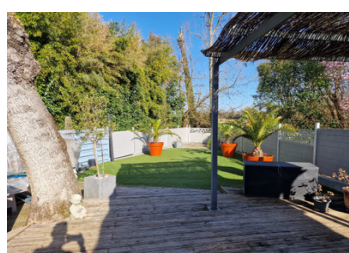


Beautiran: Charmante maison rustique en pierre des années 1860, avec 3 chambres, impeccablement entretenue.



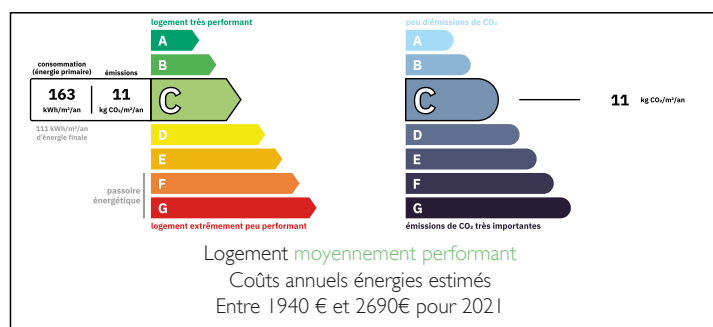
INFORMATION

Ville:	Beautiran
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	136 m ²
Terrain:	230 m ²

RÉSUMÉ

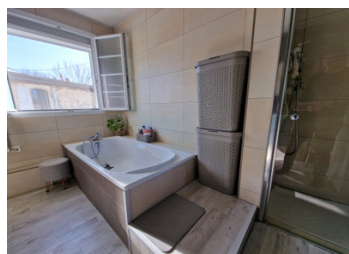
Leggett Immobilier International Bordeaux est heureux de vous présenter cette magnifique propriété de village dans la commune de Beautiran à 20 km au sud de Bordeaux dans la région viticole des Graves. Nichée dans une petite enclave de propriétés en pierre, cette maison des années 1860 respire le charme.

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 foncière: 913 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Orientée sud-ouest avec une grande cuisine lumineuse meublée ouverte sur un salon/salle à manger ouvert de 42 m² avec des poutres apparentes et des murs en pierre classiques, la cheminée à foyer ouvert est juste la touche supplémentaire pour en faire le plus chaleureux des environnements.

A l'étage, le grand palier est en fait un autre espace de vie se prêtant à un salon, un bureau à domicile ou une salle de télévision/de jeux. Deux grandes chambres avec une salle de bain séparée (baignoire, douche, double vasque et WC) complètent ce niveau.

Une autre chambre de style loft avec un espace bureau adjacent à l'étage complète parfaitement la fonctionnalité et le charme de la propriété.

L'espace extérieur accessible depuis la cuisine et le séjour au rez-de-chaussée est agrémenté de dépendances pour rangements, ateliers ou atelier d'artiste, dans un cadre verdoyant.

A seulement 10 minutes à pied de la gare de Beautiran qui dessert en 15 minutes la gare Saint-Jean de Bordeaux par le RER Métropolitain, cette propriété pourrait facilement être une résidence secondaire ou une résidence principale pour se rendre en ville.

Un marché de village le samedi, des sentiers de randonnée sur des kilomètres et une merveilleuse communauté vous attendent pour découvrir leurs charmes.

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