

Maison de maître du XIXe siècle aux portes de Bordeaux



INFORMATION

Ville:	Latresne
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	174 m ²
Terrain:	6607 m ²



RÉSUMÉ

Nichée dans un écrin de verdure à Cénac, cette superbe maison de maître de 225 m² allie charme d'antan et cadre privilégié. Construite il y a 150 ans et remaniée dans les années 1930/40, elle a su préserver son authenticité avec parquet ancien, carreaux de Gironde et cheminées d'origine.

Un agencement harmonieux et lumineux
Rez-de-chaussée : vastes pièces de vie baignées de lumière, deux chambres, un bureau, une salle de bains et WC.

Étage : deux chambres supplémentaires, une salle de bains et WC avec point d'eau.

Sous-sol : une cave aménageable de 51 m².

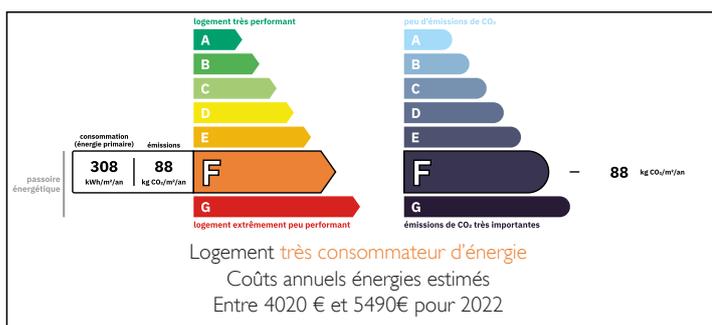
Un cadre naturel exceptionnel

La propriété s'étend sur un parc arboré de 6 507 m², avec une allée de cèdres centenaires et des jardins à la française. Un puits facilite l'entretien des espaces verts.

Dépendances et potentiel d'aménagement

Garage de 55 m²

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

Nichée au cœur d'un écrin de verdure à Cénac, cette superbe maison de maître, bâtie il y a 150 ans, offre un cadre de vie privilégié entre histoire, nature et proximité urbaine. Un bien d'exception au charme préservé

Remaniée dans les années 1930/40 cette propriété d'environ 225 m² (dont 174 m² habitables) séduit par son authenticité et ses matériaux d'époque: parquet ancien, carreaux de Gironde et cheminées d'origine.

Une distribution harmonieuse et lumineuse

- Rez-de-chaussée :
- Spacieuses pièces de vie baignées de lumière
- Deux chambres
- Un bureau
- Une salle de bains et WC
- Étage:
- Deux chambres supplémentaires
- Un salle de bains et WC avec point d'eau
- Sous-sol :
- Cave aménageable de 51 m², offrant un bel espace de rangement ou de création

Cadre naturel exceptionnel

Cette demeure repose sur un parc arboré de 6 507 m², sublimé par une Allée de cèdres centenaires et des jardins paysagers à la Française.

Un puits permet un entretien facile des espaces verts.

Dépendances et potentiel d'aménagement

En complément de la maison principale :

- Garage de 55 m²
- Annexe de 55 m², idéale pour un espace indépendant ou un atelier

Travaux à prévoir & potentiel d'amélioration

- Remplacement de la chaudière au fioul
- Isolation des combles et changement des menuiseries
- Rafrâichissement...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2055 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES