

Jolie propriété avec deux maisons indépendantes, des granges, une piscine, dans un environnement très calme!



INFORMATION

Ville:	Gensac
Département:	Gironde
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	225 m2
Terrain:	10622 m2

RÉSUMÉ

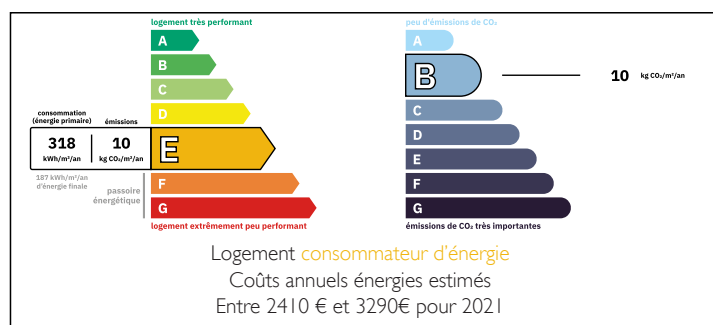
Dans la belle région vallonnée de l'ENTRE-DEUX-MERS, pas loin d'un très charmant village avec toutes les commodités quotidiennes et restaurants vous trouvez ce charmant ensemble de deux maisons individuelles, dans un environnement superbe calme, sans vis-à-vis, sans nuisance!

Mi-chemin de Bordeaux et Bergerac avec leurs aéroports, non loin de Saint-Emilion ni Ste Foy la Grandel! Une station de train à quelques minutes!

Une maison ancienne - 3/4 chambres, 2 SdE - avec des grandes dépendances attenantes! L'autre maison est plus récente de plain-pied avec 2/3 chambres et 1 SdE. L'ensemble sur un terrain de plus de 1 hectare avec piscine et un verger, partiellement clôturé avec un portail électrique.

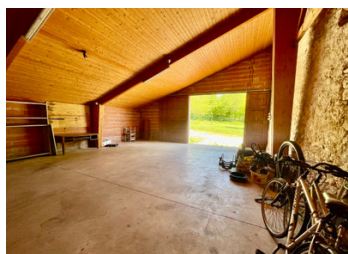
Un ensemble idéal pour une famille en co-habitation, pour une location saisonnière ou pour un artisan qui a besoin des dépendances!

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

MAISON 1 :

Maison ancienne en pierre d'une surface habitable de 148 m², comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- Une pièce-de-vie avec cuisine ouverte – 40 m² - murs en pierre, sol stratifié, poutres ;
- Un salon – 13 m² - murs en pierre, sol stratifié, poutres ;
- Un bureau/pièce – 15 m² - murs en pierre, sol stratifié, placards ;
- Accès au chai – 100 m² ;
- Une buanderie – 15 m² - avec accès à l'extérieur ;
- Un dégagement – 2 m² - desservant :
- Salle d'eau avec WC – 4 m² ;
- Une grande dépendance attenante – 150 m².

A l'étage :

Plancher en sapin au sol !

- Un palier – 16 m² - desservant :
- Chambre 1 – 9 m² - plus arrangements ;
- Chambre 2 – 11 m² - plus arrangements ;
- Chambre 3 – 15 m² - plus arrangements :
- Dégagement – 5 m² ;
- Salle d'eau – 5 m² - avec douche à l'italienne,
- WC.

Informations techniques :

- Chauffage poêle à granulés et radiateurs électriques ;
- Panneaux solaires (16) installation mai 2024 ;
- Double vitrage.

MAISON 2 :

Un pavillon plain-pied d'une surface habitable de 77 m², comprenant :

Au rez-de-chaussée :

Carrelage clair au sol !

- Une entrée – 4,50 m²,
- Une cuisine – 9 m²,
- Un grand salon – 30 m² - avec grand B-vitrée ;
- Arrière cuisine/chambre – 9 m² - avec rangements ;
- Deux chambres – 9 – 10 m² ;
- Salle d'eau – 5,5 m² - avec douche à l'italienne ;
- WC.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES