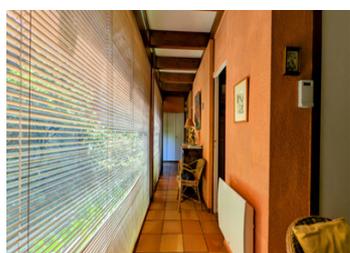


## Maison Architecte des années 70 à Pompignac

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Pompignac
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	250 m <sup>2</sup>
Terrain:	75500 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Sur une parcelle de plus de 7 hectares, au cœur de la nature, maison intemporelle de 1977 pensée par l'architecte Legrix de la Salle.

Avec son mélange de terre cuite murale et sa structure faite de bois et d'acier, la maison reprend le thème minéral avec en son centre, un patio fleuri qui ajoute un élément de nature et de luminosité.

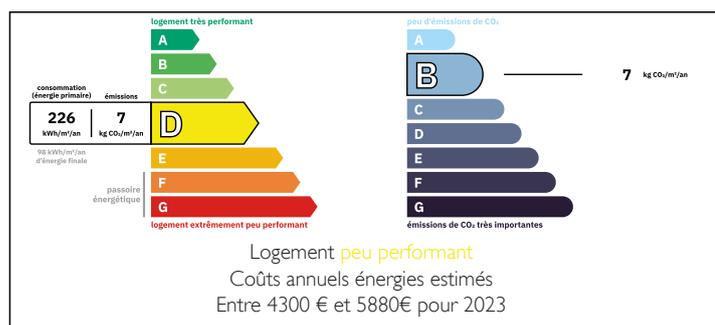
Les 250m<sup>2</sup> habitables de plain-pied se composent ainsi:

Un salon/séjour lumineux de 80m<sup>2</sup> traversant, avec fosse et cheminée.

5 chambres au total, une suite parentale de 17m<sup>2</sup> à laquelle se rajoute un dressing, un wc indépendant et une salle de bain.

4 autres chambres, deuxième salle de bain et wc. Garage attenant.

## DPE



Parcelle de terrain arborée et vallonnée avec source,

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

Sur une parcelle de plus de 7 hectares, au cœur de la nature, maison intemporelle de 1977 pensée par l'architecte Legrix de la Salle.

Avec son mélange de terre cuite murale et sa structure faite de bois et d'acier, la maison reprend le thème minéral avec en son centre, un patio fleuri qui ajoute un élément de nature et de luminosité.

Les 250m<sup>2</sup> habitables de plain-pied se composent ainsi:

Un salon/séjour lumineux de 80m<sup>2</sup> traversant, principalement orienté Sud avec fosse et cheminée. Cuisine indépendante.

Une buanderie et un cellier.

5 chambres au total dont une suite parentale de 17m<sup>2</sup> à laquelle se rajoute un dressing, un wc indépendant et une salle de bain.

Les 4 autres chambres ont accès à une deuxième salle de bain et deuxième wc.

Garage attenant.

Chauffage entièrement électrique, radiateur radiant de 2020/2022, 2 blocs de climatisation.

Parcelle de terrain arborée et vallonnée avec source, étang d'un hectare récemment asséché auquel on peut redonner vie.

Dépendance/chai de 170m<sup>2</sup>. Cave à vin.

S'ajoute au bien une piscine refaite en 2019 de 12x4.

Proximité immédiate du centre ville de Montussan et de toutes ses commodités.

Exploitez le potentiel exceptionnel de cette maison atypique à remettre au goût du jour, au milieu d'un écrin de nature rare sur le marché.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3500 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES