

Propriété riveraine ! Une propriété de projet avec beaucoup de charme dans un bel emplacement.

EXCLUSIF



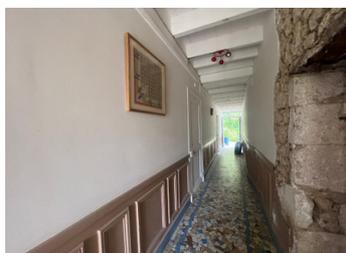
INFORMATION

Ville:	Eynesse
Département:	Gironde
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	160 m2
Terrain:	3312 m2

RÉSUMÉ

Charmante Maison en Bord de Rivière avec Potentiel d'Aggrandissement**

Pleine de charme et de caractère, cette jolie maison en bord de rivière offre deux grandes chambres avec la possibilité d'en créer 2 à 3 supplémentaires selon vos besoins. Le salon spacieux dispose d'une belle cheminée, et toutes les pièces bénéficient de hauts plafonds, apportant luminosité et volume. Située en position dominante au bord de l'eau, la maison allie tranquillité et proximité des commodités. Idéale comme résidence principale, maison de vacances ou projet d'aménagement.



DPE

DPE non requis.

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

Charmante maison en pierre au bord de la rivière avec jardin, dépendances et potentiel d'aménagement

Cette belle maison en pierre, située en bordure de rivière dans un environnement paisible, séduit par son charme authentique, ses volumes généreux et son beau potentiel d'aménagement. Elle conviendra parfaitement à un projet de résidence principale ou secondaire, mais aussi à un projet touristique ou locatif.

L'entrée principale se fait par un grand hall traversant de 14,5 m², avec murs en pierre et sol en carreaux anciens, qui mène aux différentes pièces du rez-de-chaussée.

La maison dispose actuellement de deux grandes chambres. La première, de 23,5 m², est lumineuse avec vue sur l'avant de la maison. La seconde, plus spacieuse avec ses 26,97 m², donne sur l'arrière avec vue sur la rivière et possède une belle cheminée ancienne ainsi qu'un sol en carrelage.

Une buanderie de 4 m², équipée d'un évier, d'un WC et d'une ancienne douche, offre la possibilité d'être réaménagée selon les besoins, en salle d'eau ou local technique.

La cuisine de 15,64 m², avec cheminée et accès direct vers l'extérieur, offre un espace agréable à moderniser. Elle est idéale pour une cuisine familiale ou une cuisine d'été avec ouverture sur le jardin.

Une salle d'eau récente de 3,72 m², entièrement rénovée, apporte tout le confort moderne avec douche à l'italienne et vasque contemporaine.

Le salon principal, d'une surface généreuse de 36 m², est le cœur de la maison. Il offre une belle cheminée ouverte, des poutres apparentes, des murs en pierre et un...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES