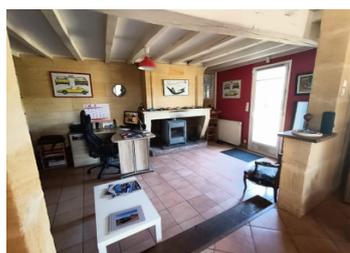


Maison en pierre 4 chambres, Terrain de plus de 2ha. Possibilité d'agrandir la maison ou de créer un logement



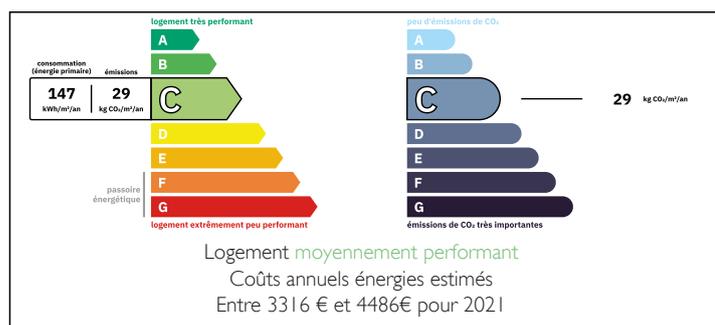
INFORMATION

Ville:	Le Fieu
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	210 m ²
Terrain:	21030 m ²

RÉSUMÉ

Un havre de paix en pierre et verdure : Laissez-vous charmer par l'authenticité de cette maison en pierre nichée sur la commune du Fieu, à seulement 5 minutes de Saint-Seurin-sur-l'Isle et de toutes ses commodités, ou de Coutras. Dès le portail franchi, vous découvrirez une façade magnifique, empreinte d'histoire, s'épanouissant au cœur d'un parc de plus de 2 hectares. Avec environ 230 m² habitables répartis sur deux niveaux, cette propriété offre des volumes généreux qui invitent au bien-être.

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

Au rez-de-chaussée, la lumière inonde les pièces de vie.

La cuisine spacieuse de 35 m² s'ouvre sur une pièce polyvalente de 39 m², actuellement salle de jeux. Le salon de 40 m² vous séduira avec ses grandes baies vitrées offrant un accès direct au jardin et à la terrasse, parfaits pour les moments de détente. Un bureau, une grande buanderie/chaufferie et un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit propose quatre chambres, dont une suite parentale avec sa salle de bains et son WC attenants, ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire.

Les dépendances sont de véritables atouts : une dépendance attenante de 40 m² offre la possibilité de créer un espace supplémentaire selon vos envies (chambre, bureau ou même un petit studio). Une grange de 120 m² aux beaux volumes sera idéale pour abriter vos véhicules, y compris un camping-car.

Le terrain de plus de 2 hectares, majoritairement en pré mais aussi boisé, est un écrin de nature préservé. Une petite mare en fond de propriété sera parfaite pour abreuver vos animaux ou simplement contempler la biodiversité.

Cette maison est une véritable invitation à la sérénité et à un quotidien privilégié. Ne manquez pas l'opportunité de découvrir ce lieu.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES