

Anciennes écuries réhabilitées en maison d'habitation, jardin arboré, à 4km du centre de Bordeaux



INFORMATION

Ville:	Eysines
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	250 m ²
Terrain:	3300 m ²

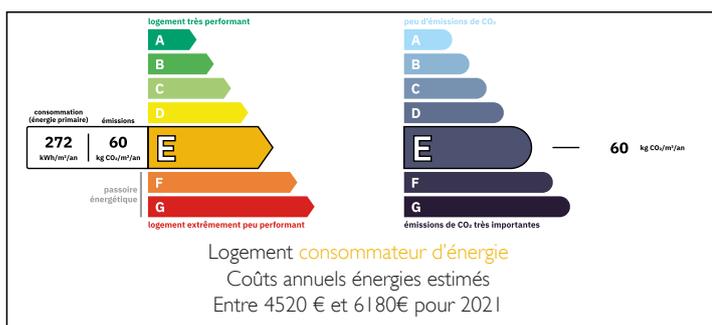


RÉSUMÉ

Anciennes écuries de château à seulement 4 km du centre de Bordeaux, offrant depuis chaque fenêtre une vue pittoresque sur le jardin paysager et arboré de 3 300 m². Cette propriété de caractère offre 250 m² habitables, dont 5 chambres et un bureau.

La propriété est située à 80 m de la route et dispose d'un jardin sans vis-à-vis. L'arrêt Picot du tramway D est à 10 minutes à pied, permettant de rejoindre Bordeaux Meyzieu en tramway en 25 minutes.

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

Cette charmante propriété est nichée au cœur d'un joli jardin de 3 300 m². Le salon et la salle à manger bénéficient d'une double exposition avec vue sur les arbustes et les arbres. La propriété est en forme de L, permettant à chacune des cinq chambres et du bureau du premier étage de bénéficier d'une vue différente sur le jardin. Les pavés d'origine accueillent une terrasse exposée plein sud à côté de la salle à manger. Le muret de jardin en briques protège un cadre idéal pour un espace de repos.

La propriété offre 250 m² habitables répartis sur le rez-de-chaussée et le premier étage. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée avec WC, un salon avec cheminée, une salle à manger et une cuisine. Le charme de cette maison est relevé par une grange pavée ainsi qu'une étable d'origine directement reliées à la maison. Le premier étage comprend 5 chambres, un bureau et 2 salles de bains. La propriété est équipée du chauffage au gaz.

La station Picot du tramway D est à 10 minutes à pied, permettant un accès rapide et facile au centre de Bordeaux. Une boulangerie, une pharmacie et un supermarché sont accessibles à pied depuis la maison.

Cette propriété de caractère ainsi que son grand jardin bien entretenu offrent une opportunité unique à 4 km du centre de Bordeaux.

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: 2492 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES