

Maison en pierre avec vue dominante sur 6 hectares de terrain



INFORMATION

Ville:	Saint-André-de-Cubzac
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	228 m ²
Terrain:	68000 m ²

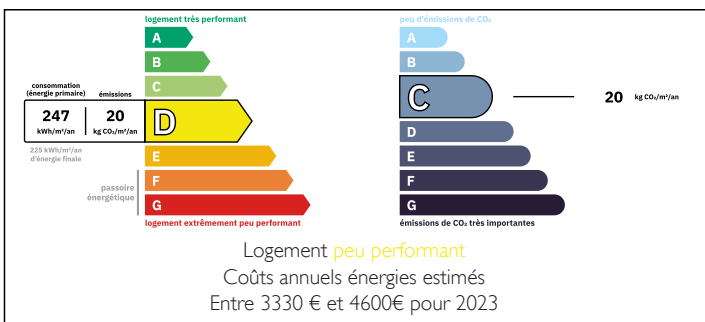
RÉSUMÉ

Propriété en pierre avec 6 hectares de terrain dans un cadre bucolique. La maison est située sur une crête avec vue panoramique sur un parc luxuriant et vallonné.

Les 6 hectares de terrain, plats et en pente, comprennent des pâturages parfaits pour les chevaux, d'autres animaux ou pour la culture de légumes. Un hangar de 200 m² est situé à 90 m de la maison principale. Certaines parcelles sont arrosées avec une antenne d'irrigation agricole.

La propriété offre 5 chambres et 3 salles de bains pour une surface habitable totale de 228 m². Le salon et la salle à manger, exposés sud-ouest, sont ornés de poutres apparentes et offrent une vue sur le jardin. À côté du salon se trouve un salon d'été couvert de 42 m² avec cheminée à foyer ouvert. La piscine dispose d'une terrasse couverte et d'un...

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

Jolie maison familiale dominant 6 hectares de jardin et de pâturages, à 41 km au nord-est de Bordeaux. Idéale pour la vie estivale, elle dispose d'un salon et d'une salle à manger extérieures, couverts, ainsi que d'une piscine avec vue panoramique.

Le rez-de-chaussée de la maison comprend un séjour-salle à manger de 50 m² avec des fenêtres orientées sud-ouest donnant sur le jardin. La propriété a conservé ses murs extérieurs d'origine et a été reconstruite à l'intérieur avec des poutres apparentes dans le séjour. La cuisine américaine, équipée d'un passe-plat, communique avec la salle à manger et s'ouvre sur la terrasse couverte bordant la piscine. À l'est du séjour, un salon extérieur couvert de 42 m² avec cheminée est idéal pour recevoir en été. Un couloir longeant l'arrière des pièces à vivre dessert une buanderie, un grand cellier, une salle de bains avec baignoire, une salle d'eau supplémentaire, deux WC et un garage aménageable en chambre au rez-de-chaussée. Le premier étage comprend cinq chambres de tailles variées (de 10 m² à 28 m²), un WC et une salle d'eau ouverte sur la chambre principale.

Un terrain de 6,8 hectares est vendu avec cette propriété. Une parcelle est plate, deux autres présentent une légère pente et le reste descend en pente douce jusqu'au ruisseau au fond du vallon. Ce ruisseau est vendu comme partie intégrante de la propriété et certaines parcelles sont arrosées avec une antenne d'irrigation agricole. Un hangar de 200 m², partiellement ouvert, est doté...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1074 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES