

Propriété de caractère de 371 m habitables et 600 m de dépendances. Vue sur la Dordogne.



INFORMATION

Ville:	Saint-André-de-Cubzac
Département:	Gironde
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	343 m2
Terrain:	11000 m2

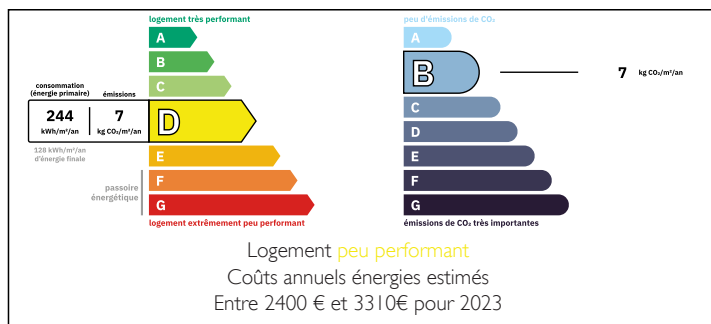
RÉSUMÉ

Cette propriété en pierre est idéale pour un acquéreur recherchant un espace de vie combiné à de vastes dépendances dans un cadre unique. À seulement 32 km de Bordeaux, surplombant la Dordogne et bénéficiant d'une exposition sud-ouest, cette propriété est vendue avec un hectare de terrain.

La maison principale offre 234 m² habitables et 4 chambres. Elle peut également être utilisée comme deux logements indépendants. Une maison indépendante, avec un style 'Arcachonnaise', offre 109 m² habitables et 2 chambres.

Cette propriété a un grand potentiel pour une famille, un artisan, un artiste ou pour un projet touristique.

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

Située sur les rives de la Dordogne, à 32 km de Bordeaux, cette propriété offre 371 m² habitables, 600 m² de dépendances et 1 hectare de terrain.

La maison principale, d'une surface habitable de 234 m², comprend un rez-de-chaussée avec deux pièces de réception, une cuisine et un bureau. Le premier étage comprend quatre chambres et trois salles de bains. La maison principale peut également être divisée en deux logements : l'un de 142 m² habitables avec trois chambres, l'autre de 92 m² avec une chambre.

Une maison indépendante, avec une style 'Arcachonnaise', occupe l'aile ouest de la propriété. Le rez-de-chaussée comprend un séjour, une cuisine et une salle de bains. Le premier étage comprend deux chambres.

Le jardin à l'avant de la propriété peut être agréablement ombragé grâce aux arbres centenaires et bénéficie d'une vue sur la Dordogne. Une digue sépare la rive du jardin. Un terrain plat et engazonné de 4 600 m² s'étend à l'ouest de la propriété. À l'arrière, 600 m² de dépendances fermées offrent différentes hauteurs de plafond. Elles comprennent un grand espace isolé pour la réfrigération.

La propriété est située à 32 km de Bordeaux et à 8 km de Saint-André-de-Cubzac. Des TER réguliers relient Saint-André-de-Cubzac à la gare de Bordeaux-Saint-Jean en 20 à 25 minutes.

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