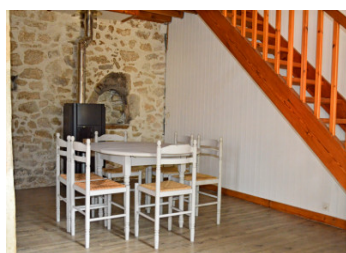
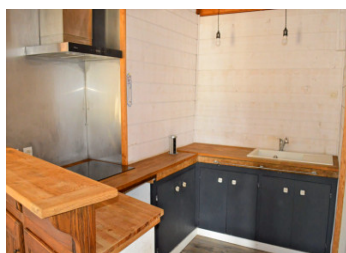
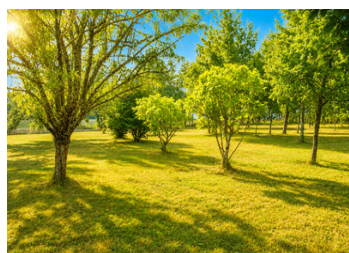


A 10 minutes de Duras, ancienne propriété viticole comprenant une maison principale, un gîte et une piscine



INFORMATION

Ville:	Massugas
Département:	Gironde
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	246 m2
Terrain:	10000 m2

RÉSUMÉ

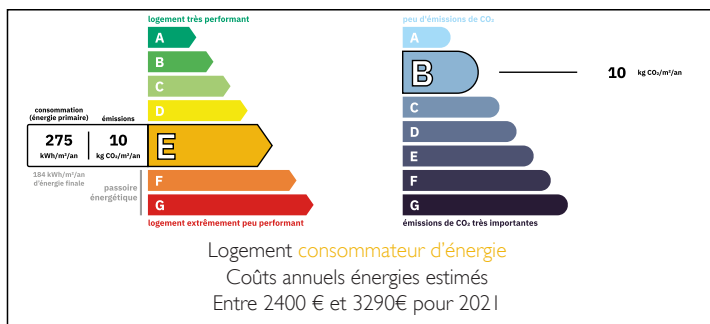
Ancienne propriété viticole : calme absolu aux portes de Duras

À Massugas (33), charmant village viticole vallonné et préservé, à seulement 10 min de la cité ducale de Duras, découvrez un véritable havre de paix. Sans aucun vis-à-vis et dans une tranquillité totale, ce superbe ensemble en pierre offre un cadre de vie idyllique.

La maison principale de plain-pied comprend cuisine, salle à manger, salon, bureau, salle d'eau et wc. À l'étage : palier, 3 chambres, seconde salle d'eau et wc. Un grand garage et un ancien chai attenant complètent la bâtisse.

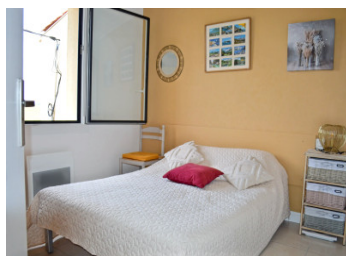
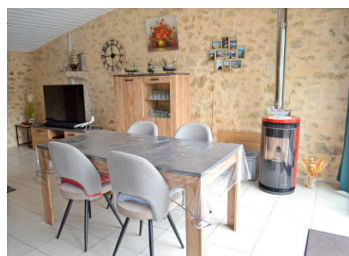
Idéale pour un gîte ou accueillir des proches, la seconde maison dispose d'une entrée, cuisine, séjour, 3 chambres, salle d'eau et wc.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 594 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale se divise en :

Au rez-de-chaussée:

- Une salle à manger de 16m² avec sa cuisine ouverte de 6.41m²
- Un séjour de 21m²
- Un salon de 15.5m²
- Un bureau de 12m²
- Une salle d'eau de 3.11m² avec w-c
- Un buanderie de 14m²
- Un garage de 102m²
- Un chai de 190m²

Au premier étage:

- Un palier de 22m²
- Une chambre de 13.72m²
- Une chambre de 15m²
- Une chambre de 14m²
- Une salle d'eau de 5m²
- Un w-c

La maison d'amis comprend:

- Une entrée de 5m²
- Une cuisine de 9.44m²
- Un séjour de 30m²
- Une chambre de 9.23m²
- Une chambre de 9.27m²
- Une chambre de 9.10m²
- Une salle d'eau de 3.67
- Un w-c

Pour l'aspect technique:

- La piscine est en béton et au chlore
- Des panneaux solaires permettent une utilisation personnelle et une revente annuelle de 800€ environ
- Le chauffage est fourni par une poêle à granulés et des convecteurs électriques
- L'eau chaude est fourni par un cumulus
- Les fenêtres sont en double vitrage et les volets sont électriques uniquement sur la maison d'amis.