

Près de Pessac-sur-Dordogne – maison en pierre 6 ch., piscine chauffée et accès direct à la Dordogne



INFORMATION

Ville:	Juillac
Département:	Gironde
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	370 m2
Terrain:	5350 m2

RÉSUMÉ

Près de Pessac-sur-Dordogne, cette vaste maison en pierre de six chambres allie caractère, beaux volumes et accès direct à la Dordogne. Implantée au cœur d'un jardin arboré qui descend jusqu'à la rivière, elle bénéficie d'un ponton en pierre permettant de mettre à l'eau une petite embarcation ou un paddle, ainsi que d'une piscine chauffée de 10 x 5 m, d'une terrasse couverte et d'un garage attenant. À l'intérieur, la pièce maîtresse est le spectaculaire séjour cathédrale avec poutres apparentes et imposante cheminée en pierre, complété par une grande cuisine de style campagne et un agencement modulable comprenant une chambre avec salle d'eau au rez-de-chaussée, d'autres chambres, des mezzanines et des pièces utiles en rez-de-jardin. Exploitée avec succès par le propriétaire actuel en location saisonnière, la propriété offre également un réel potentiel de revenus locatifs. Une maison familiale de...



DPE

DPE non requis.

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

Près de Pessac-sur-Dordogne, cette vaste propriété en pierre offre de beaux volumes, beaucoup de caractère et un cadre de vie particulièrement agréable, avec un jardin arboré descendant jusqu'à la Dordogne.

Au cœur de la maison, un impressionnant séjour cathédrale séduit par ses murs en pierre apparente, ses poutres anciennes et sa monumentale cheminée. Une grande cuisine de style campagne et une salle à manger indépendante complètent les pièces de réception, tandis qu'une terrasse couverte offre un agréable espace pour les repas en extérieur avec vue sur le jardin.

L'agencement, particulièrement modulable, comprend six chambres réparties sur trois niveaux. Une chambre avec salle de bains attenante au rez-de-chaussée convient parfaitement aux invités ou à une vie de plain-pied. À l'étage se trouvent quatre autres chambres, deux mezzanines ouvertes sous la charpente apparente ainsi qu'une salle de bains familiale. Le rez-de-jardin comprend une chambre supplémentaire, une salle de jeux, une buanderie, une chaufferie et des espaces de rangement.

À l'extérieur, une piscine chauffée de 10 x 5 m constitue un véritable atout pour les beaux jours. Le jardin descend vers la Dordogne, où des marches mènent à un ponton en pierre permettant un accès direct à la rivière pour la pêche, une petite embarcation ou un paddle. Un garage attenant et des espaces de stockage complètent l'ensemble.

Le propriétaire actuel exploite avec succès la propriété en location saisonnière, offrant ainsi la possibilité de poursuivre une activité locative déjà établie et de bénéficier d'un intéressant potentiel de revenus.

Située en Gironde, la...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES