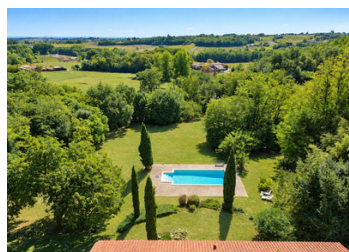


Maison de caractère en pierre avec 4 chambres, grand terrain & piscine. Cadre magnifique, très belle vue



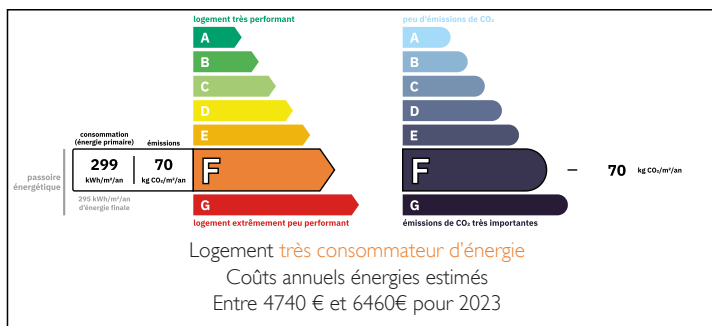
INFORMATION

Ville:	Mombrier
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	160 m2
Terrain:	13584 m2

RÉSUMÉ

Grande girondine ancienne dans son parc de plus de 13000m2 avec belle piscine et vue dégagée. Surface habitable d'environ 160m2 avec hall d'entrée, grand salon/séjour avec poêle à bois, cuisine, 4 chambres dont une avec sa salle d'eau, salle de bain, 2 WCs, chai/chaufferie. Parfaitement habitable, nécessite des travaux de rafraîchissement. Petit coin de paradis proche du village de Mombrier

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

Un cadre idyllique et une vue exceptionnelle! Cette magnifique maison en pierre, de style girondine, est nichée sur un grand terrain boisé avec une superbe piscine et une terrasse. Avec une vue dégagée de son parc, elle offre environ 160 m² de surface habitable. Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée d'environ 15,5 m² avec un escalier, un wc et un rangement, un grand séjour/salle à manger lumineux de près de 40 m² avec poêle à bois et portes-fenêtres donnant sur la terrasse et le jardin, et une cuisine d'environ 25 m².

À l'étage, le palier dessert quatre chambres de belles proportions (25,5 m², 10,5 m², 10,5 m² et 15,7 m²), dont la plus grande dispose d'une salle de douche privative. On trouve également une salle de bains familiale séparée et des toilettes. Dépendance attenante de 28 m² avec la chaudière au fioul et espace de rangement/atelier.

La maison est parfaitement habitable et confortable, avec des possibilités d'amélioration et de personnalisation (modernisation du système de chauffage, fenêtres actuellement à simple vitrage, etc.)

Parc de plus de 13 000 m² avec un parking, une superbe piscine avec terrasse et de nombreux arbres magnifiques, où l'on entend que le chant des oiseaux et le bruissement des feuilles.. Le village ancien de Bourg se situe à environ 6 km, la charmante ville de Blaye à environ 11 km et les portes de Bordeaux à environ 35 km. Une résidence familiale idéale ou une résidence secondaire dans un cadre exceptionnel, qui se prêterait également...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES