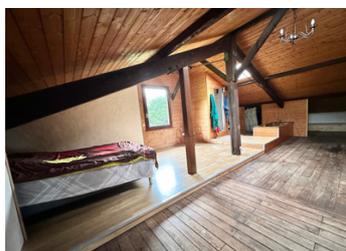


Grande propriété avec maison, chalet indépendant, parking couvert et deux granges (dont une à aménager)



## INFORMATION

Ville:	Villandraut
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	180 m <sup>2</sup>
Terrain:	7000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

A 15mn de Bazas, grande propriété à la campagne, avec un parc de +7000m<sup>2</sup>

Située à deux pas du joli village de Villandraut, cette belle propriété de type landaise est composée

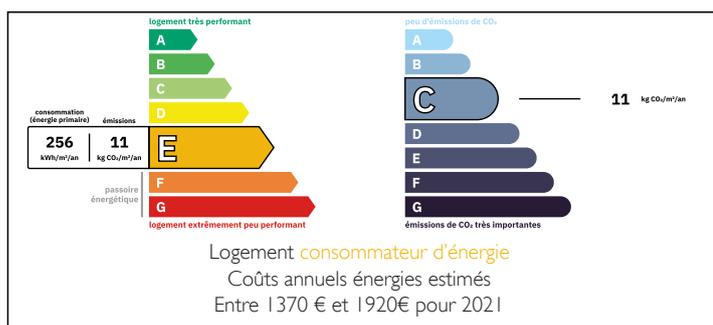
- d'une maison principale de 130m<sup>2</sup> avec sa terrasse, Au rez-de-chaussée, séjour, cuisine, deux chambres, une salle d'eau,

- A l'étage une grande suite parentale d'environ 50m<sup>2</sup> au sol avec salle de bain et sanitaires séparés,

- un chalet invités d'environ 50m<sup>2</sup> avec sa terrasse donnant sur jardin, salon, cuisine, chambre, salle de bain

- une grange d'environ 120m<sup>2</sup> pouvant servir d'atelier ou de garage voitures + une seconde grange avec étage le tout sur environ 190m<sup>2</sup> restant à aménager pouvant être utilisé comme d'un atelier ou bureau ou encore en gîte

## 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

A 15mn de Bazas, grande propriété à la campagne, avec un grand parc de +7000m<sup>2</sup> (différentes essences dont des arbres fruitiers)

Située à deux pas du joli village de Villandraut, cette belle propriété de type landaise est composée

- d'une maison principale d'environ 130m<sup>2</sup> avec sa grande terrasse,

Au rez-de-chaussée: séjour, cuisine, deux chambres, une salle d'eau,

A l'étage: une grande suite parentale d'environ 50m<sup>2</sup> au sol avec salle de bain et sanitaires séparés (pouvant également servir de bureau ou de salle de jeux)

- un chalet invités d'environ 50m<sup>2</sup> avec sa terrasse donnant sur jardin, salon, cuisine, chambre, salle de bain

- une grange d'environ 120m<sup>2</sup> pouvant servir d'atelier ou de garage voitures,

- une seconde grange avec étage le tout sur environ 190m<sup>2</sup> à aménager et pouvant être utilisée en bureau ou atelier, ou même en gîte séparé,

- une serre est également fonctionnelle (puits et source sur le terrain)

-----

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