

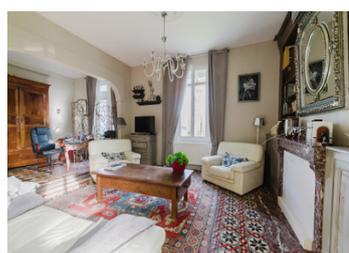
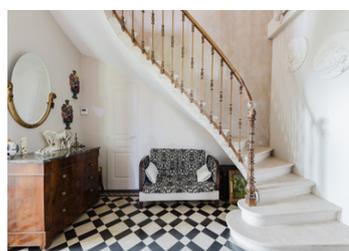
Élégance & Raffinement – Propriété de Caractère avec Maison de Maître, maison invités, piscine, proche Bassin



EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Le Barp
Département:	Gironde
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	290 m ²
Terrain:	3700 m ²



RÉSUMÉ

Exclusivité! 20mn de Le Barp.

Avec toutes les commodités et services, à proximité des plages, à seulement 35km de la rocade et 51 km de l'aéroport de Mérignac

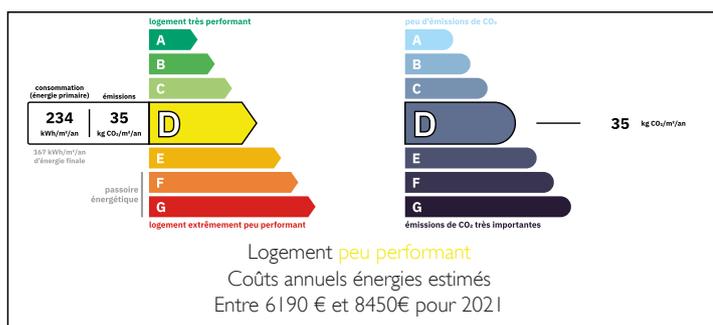
Dans un écrin de verdure de 3700 m² soigné, cette propriété de charme a tout pour séduire.

La demeure principale de plus de 290 m², répartie sur deux niveaux, a su conserver tout le cachet de l'ancien : pierre, carreaux de ciment, cheminée d'époque, toute la rénovation a bénéficié de beaux matériaux et de prestations modernes haut de gamme.

Au rez-de-chaussée : un salon donnant sur la terrasse couverte, avec son immense cheminée, une cuisine tout équipée, un salon double, une salle à manger donnant également sur la terrasse.

A l'étage, l'espace nuit avec quatre belles chambres dont une suite avec une grande salle d'eau, ainsi qu'une grande salle de bains contemporaine. Il...

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

Exclusivité! A seulement 20mn du Barp et de Belin-Béliet

A proximité du bassin, au milieu de son parc de 3700m² remarquablement soigné où se mêlent arbres fruitiers et fleurs aux essences variées, cette propriété de charme a tout pour séduire !

La propriété a été totalement rénovée récemment. Entre modernité et authenticité, la demeure de plus de 290m² dotée d'un étage a su garder son charme d'origine et ses matériaux d'époque, tout ayant bénéficié d'équipements modernes de qualité.

Ici tout respire le charme de l'ancien et l'authenticité d'une ancienne maison de Maître, avec ses parquets anciens et ses carreaux de ciment et une belle hauteur sous plafond.

Cette alliance vous surprendra par sa superbe et son accueil confortable et chaleureux.

Au rez-de-chaussée, la belle entrée longiligne mène d'un côté à un vestibule avec cheminée ouverte donnant sur la terrasse, et de l'autre sur une cuisine mêlant authenticité et modernité.

Ce rez-de-chaussée est accessible par trois portes d'entrée différentes, selon ses envies.

La cuisine allie le charme d'antan avec des équipements haut de gamme.

À l'étage, un majestueux escalier en pierre conduit à un vaste couloir desservant quatre belles chambres, ainsi qu'une grande salle de bains contemporaine, dont une suite avec une grande salle d'eau.

Il est possible de réaménager deux nouvelles suites parentales dans ce grand espace nuit.

Outre leur charme indéniable, toutes les chambres ont conservé de beaux volumes (toutes les chambres ont une surface de 15m² au minimum), avec des placards sur-mesure intégrés à la fois distingués et...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **861 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES