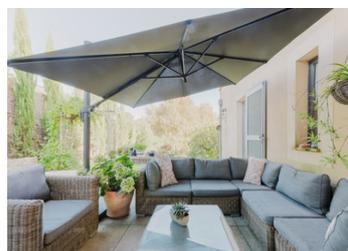
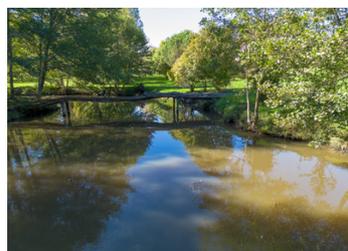


Sauternes. Magnifique propriété familiale de 378m avec piscine, garage XXL et terrain 1.5ha



INFORMATION

Ville:	Roaillan
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	378 m2
Terrain:	15450 m2

RÉSUMÉ

A quelques pas de Sauternes, et du célèbre Château Yquem, Nichée dans un charmant bourg avec toutes les commodités accessibles à pied ou à vélo, cette grande maison de famille de 378 m² ne manque pas d'atouts.

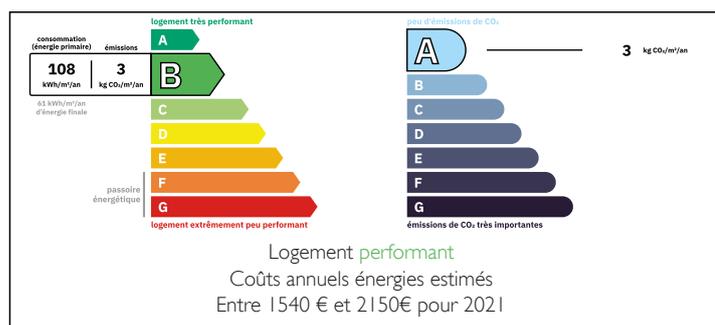
Cette immense maison de famille au charme intemporel s'étend sur trois niveaux et offre des espaces généreux et fonctionnels.

Rdc : Un grand salon avec salle à manger avec terrasse, une cuisine incroyable tout équipée, avec son arrière-cuisine donnant sur la terrasse et son barbecue.

La suite parentale de 30m² est à ce même niveau. On trouve également un grand espace bureau idéal pour télétravailler ou pour une activité libérale.

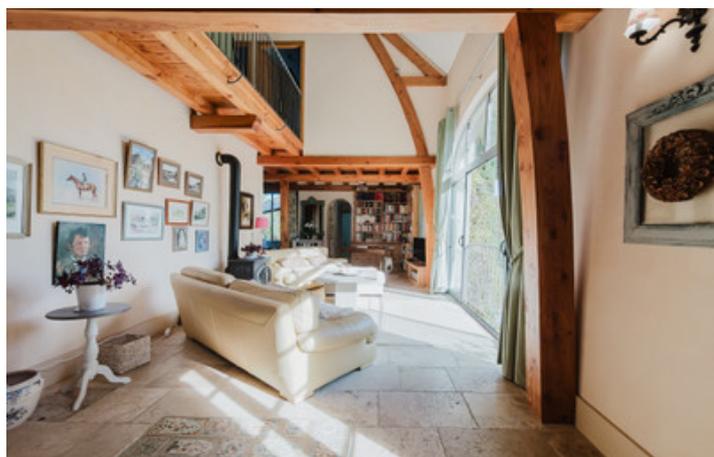
Rez de jardin : une grande chambre en suite donne directement sur la piscine, c'est un bel espace invités

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: 2159 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

A quelques pas de Sauternes et de son emblématique Château Yquem, nichée dans un charmant bourg avec toutes les commodités accessibles à pied ou à vélo, cette propriété avec son terrain de 1.5ha est idéalement située au calme et proche de toutes les commodités et services. Elle conjugue parfaitement calme, espace et projets multiples.

Répartie sur trois niveaux, avec ses volumes généreux et une distribution idéale, cette immense maison peut accueillir une grande famille, une activité en télétravail ou une activité libérale.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez :

- Un vaste salon-salle à manger baigné de lumière avec accès direct à la terrasse,
- Une cuisine spectaculaire, entièrement équipée, prolongée par une arrière-cuisine ouvrant sur la terrasse et le coin barbecue,
- Une suite parentale de 30 m², au calme,
- Un grand bureau, parfait pour travailler à domicile ou recevoir ses clients.

Au rez-de-jardin :

- Une belle suite avec salle d'eau et entrée indépendante, ouvrant directement sur la piscine : idéale pour accueillir amis, famille ou pour développer une activité de chambre d'hôtes.

À l'étage :

- Trois chambres spacieuses,
- Une salle d'eau,
- Un espace TV ou salle de jeux pour les enfants.

Un grand garage de 80 m² complète l'ensemble, avec un étage du même volume, prêt à être aménagé selon vos envies (atelier, studio, salle de sport...).

Enfin, au bout de la propriété, une partie du terrain dispose déjà d'un permis de construire : l'occasion rêvée de concrétiser d'autres projets (dépendance,