LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33779SGB33 Prix: 738 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (710 000 EUR hors honoraires)

Maison bourgeoise à 15kms de Bordeaux dans un environnement privilégié à deux pas d'un charmant village.

INFORMATION

Ville:	Pompignac
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	210 m2
Terrain:	4675 m2

RÉSUMÉ

Située dans un cadre paisible au cœur de la campagne à 30ms du centre de Bordeaux, maison bourgeoise d'environ 210 m², ses propriétaires ont su lui maintenir son authenticité. Son vaste espace de vie avec ses hauteurs sous plafond, ses cheminées et ses sols en bois massif offre une ambiance chaleureuse. Elle dispose de 4 grandes chambres, d'un bureau, d'un studio indépendant et d'un grand garage.

À l'extérieur, profitez d'un jardin paysager de 4800 m² avec piscine et d'une terrasse panoramique avec vue dominante sur les bois et le clocher du village. Une authentique demeure familiale, Elle est idéale en résidence principale ou maison de vacances.

Entre Libourne et Bordeaux, 25km de l'aéroport et 15km de la gare Sncf.

DPE

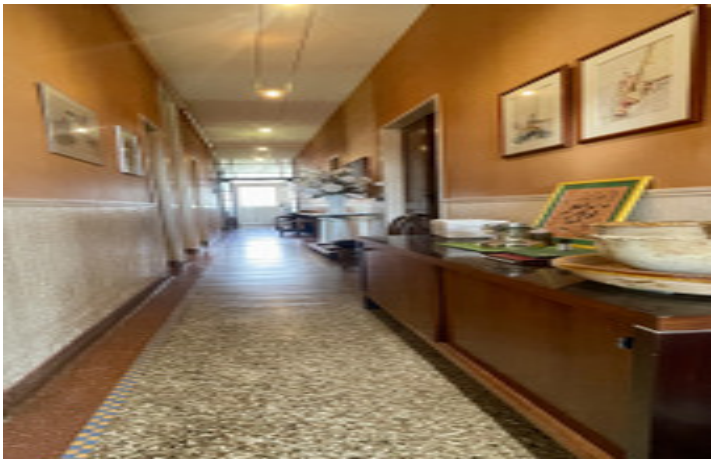
DPE non requis.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**4000 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Superbe demeure bourgeoise avec piscine et vue imprenable sur la campagne.

Située proche de la commune de Tresses, cette demeure bourgeoise bâtie sous Napoléon III , a gardé son charme ancien avec ses aménagements récents pour un confort plus moderne.
Offrant 233 m² de surfaces habitables, elle est idéale en résidence principale pour une famille ou maison de vacances, avec des espaces généreux et une atmosphère chaleureuse.

Une maison au cachet unique:
Dès l'entrée, vous serez séduit par ses prestations anciennes son vaste espace de vie. Une cuisine spacieuse, une salle à manger dont les doubles portes ouvrent sur un salon lumineux de 38m2 avec accès aux terrasses, un bureau.
La maison offre :
Quatre grandes chambres pleines de charme, chacune avec dressing et salle d'eau. ainsi qu'une salle de bains supplémentaire, un vestibule mène à un jardin ombragé à l'ouest avec une serre.

Un studio atypique et surprenant, indépendant avec entrée privative vient compléter l'ensemble, parfait pour accueillir famille et amis en toute autonomie.

Un extérieur enchanteur:
Vous accédez à la maison par une grande allée, le parc de 4800m² offre un jardin clos et arboré avec piscine, un véritable havre de paix pour profiter des beaux jours en toute sérénité. Les terrasses ont des vues ininterrompues sur les prés et les bois, elles sont l'endroit parfait pour vos moments de détentes .

Un grand garage permet de stationner vos véhicules et offre un espace de rangement supplémentaire.

Un cadre de vie exceptionnel
La maison bénéficie d'un environnement calme...