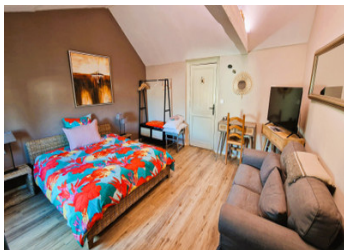


Grande Maison Familiale avec Piscine Chauffée, Cave & Garage à Saint-Seurin-sur-l'Isle, près de Saint-Émilion



INFORMATION

Ville:	Saint-Seurin-sur-l'Isle
Département:	Gironde
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	350 m2
Terrain:	525 m2



RÉSUMÉ

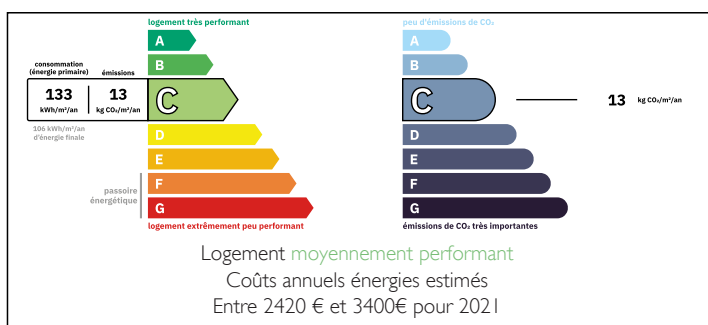
Grande maison familiale à vendre à Saint-Seurin-sur-l'Isle, Gironde – Située dans une ville recherchée et dynamique avec un marché animé, cette maison en pierre de 1853 offre beaucoup d'espace pour la famille et les amis.

À seulement 1 km de la gare avec accès direct à Bordeaux et proche des commerces, écoles et services, elle comprend de nombreuses chambres spacieuses, de vastes pièces de vie et des espaces polyvalents.

À l'extérieur, terrasse couverte, cuisine d'été, piscine chauffée et jardin aménagé. Garage, cave en pierre, double vitrage, chauffage central au gaz avec chaudière récente, alarme et tout à l'égout.

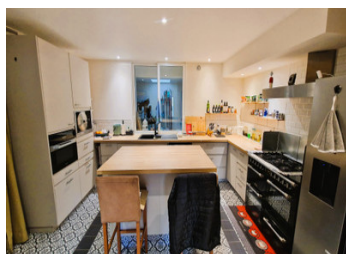
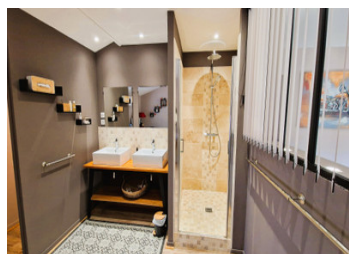
Rare opportunité en Gironde pour une grande maison familiale ou résidence de vacances en Nouvelle-Aquitaine, seulement 23 kms de

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

Au rez-de-chaussée :

Cuisine 19.23 m², annexe 12.9 m², laverie 8.7 m²,
réserve 8.23 m²,
Salon 23.93 m², salle à manger 16.58 m², pièce de
vie 23,75 m².

1er étage :

Chambre parentale 20.55 m², salle d'eau 9.36,
dressing 12.49 m²

Bureau 16.75 m², petit salon 10.37 m², chambre 1 -
23.91 m², salle d'eau/WC 5.84 m²
chambre 5 - 15.7 m², salle d'eau/WC 7.64 m²

2ème étage :

Chambre 2 - 18.96 m², salle d'eau/WC 7.76 m²

Chambre 3 - 19.74 m², salle d'eau/WC 6.37 m²

Chambre 4 Suite - 25.47 m², salle d'eau/WC 14.72
m²

Garage 23.53 m²

Cave en pierre avec un ancien four à pain 9.24 m²,
21.52 m²

Terrasse couverte 35 m²

Extérieur non couvert 365 m² - terrasse travertin,
pelouse et arbres

Piscine 8 x 4 m chauffée - pompe à chaleur

Abri de jardin pour système de filtration piscine et
rangement 5.5 m²

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Portail électrique, interphone et alarme

Chauffage central au gaz de ville

Poêle à pellets dans la salle à manger

Cheminée ouverte dans le salon

Climatisation reversible dans des chambres (2, 3, 4
et 5)

Tout à l'égout

Double vitrage

La Fibre

Outre son marché animé du dimanche matin et sa
gare, Saint-Seurin-sur-l'Isle dispose d'une plage au
bord de la rivière où l'on peut faire du canoë en été,
d'une piscine, d'écoles, d'un centre équestre, de