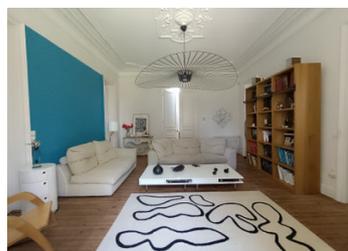


Libourne, exceptionnelle chartreuse nichée au cœur d'un parc arboré



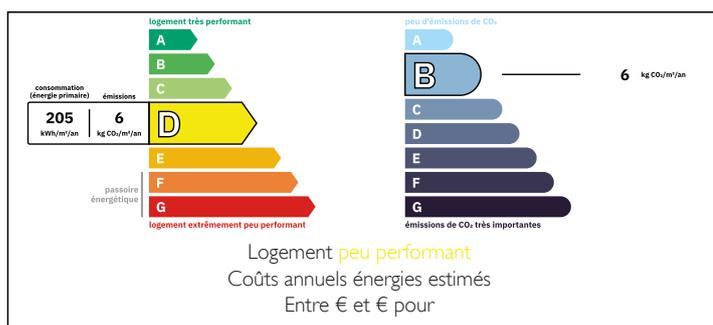
INFORMATION

Ville:	Libourne
Département:	Gironde
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	230 m ²
Terrain:	4900 m ²

RÉSUMÉ

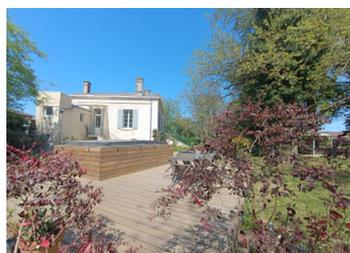
- > Rénovée avec soin, elle a conservé le charme de l'ancien : moulures élégantes, hauts plafonds, cheminées et parquets authentiques.
- > Baignée de lumière, elle offre un vaste salon avec terrasse, une cuisine équipée ouverte sur la salle à manger, trois chambres dont une suite parentale, un bureau (ou chambre), deux salles de bains/d'eau, buanderie et dressing.
- > Une dépendance de 50 m² récemment rénovée propose un espace de vie, deux chambres et une salle d'eau.
- > Ses quatre caves semi-enterrées (135 m²) offrent un beau potentiel d'aménagement.
- > Le parc clos et arboré comprend un spa de nage, une terrasse en pin américain, un carport, deux chalets et un puits.
- > Terrain partiellement constructible.

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

Superficies :

1/Maison

Pièce de vie 32 m² sur Parquet

Cuisine - Salle à manger 34m² sur Parquet

Arrière cuisine 5,20m² sur Carrelage

Dégagement 4,40m² sur Parquet

Chambre 1 21,70m² sur Parquet

Salle de bains 10m² sur Carrelage dont placard 2 m²

point eau Lavabo - 2,20m² sur Carrelage

W.C. 2,10m² sur Carrelage

Chambre 2- 13m² sur Parquet

Dressing 7,20m² sur Parquet

SDE + WC 4m² sur Carrelage

Chambre 3 - 20,60m² sur Parquet

Chambre 4- 22,50 m² sur Parquet

2/DEPENDANCE

Pièce de vie 16m² sur Carrelage

SDE + WC 4,40m² sur Carrelage

Dégagement 2,75m² sur Carrelage

Chambre 1- 12,60m² sur Carrelage

Chambre 2- 14m² sur Carrelage

CAVES

Cave chaufferie 1- 31m² , HSP 2,15

Cave 2- 31 m² HSP 2,15

Cave 3- 37m² sur HSP 2,15

Cave4- 36m² sur HSP 2,15

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2800 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>