LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

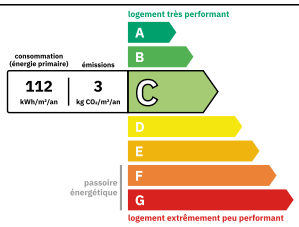
www.leggett-immo.com

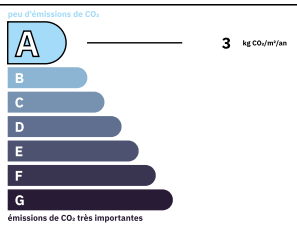
Ref: A35273ARM33 Prix: 740 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (700 000 EUR hors honoraires)

Proche centre-ville de Bazas, grande propriété avec maison familiale de 375m , avec piscine, écurie et parc

DPE





Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2216 € et 2998€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Bazas
Département:	Gironde
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	374 m2
Terrain:	88220 m2

RÉSUMÉ

A proximité du centre ville, grande propriété avec maison familiale de 375m², piscine, écurie et immense terrain de 9ha

Grâce à sa configuration bien pensée et ses entrées multiples, c'est une propriété idéale pour différents projets personnels et/ou professionnels.
La maison familiale de 375m² offre des volumes généreux bien pensés où les espaces vie et nuit sont bien départagés.

Un grand séjour « cathédrale » de 75m², un total de 6 chambres (ou 5 chambres et un grand bureau), ainsi que 4 salles d'eau et bain, c'est une maison idéale pour une grande famille, une activité libérale ou encore des chambres d'hôtes.
Les chambres sont toutes confortables, de 13m² jusqu'à 15m².
La configuration de l'ensemble est idéale car elle permet de séparer les espaces des uns et des autres

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:	**2248 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

A proximité de la place de la cathédrale et de toutes les commodités de la belle ville médiévale de Bazas Sur le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, non loin de La Réole et de Casteljaloux, le centre-ville de Bazas est classé en secteur sauvegardé.

Cette grande propriété offre de multiples possibilités.
Les espaces de vie intérieur et extérieur sont volumineux et cosy.
Avec sa disposition en "U", la maison est spacieuse et particulièrement bien pensée avec des espaces vie et nuit bien séparés.

En rez-de-chaussée :
- le vaste séjour « cathédrale » de 75 m² est baigné de lumière grâce à ses 4 grandes baies vitrées (plusieurs points d'entrée/sortie, à choisir selon ses envies ou besoins)
- en mezzanine, un grand bureau d'environ 22m² et une chambre de 13m²
- un salon/entrée de 33m²
- une cuisine de 22m² (annexée par une grande arrière-cuisine / buanderie) de presque 22m²
- une salle d'eau avec wc
- côté opposé du salon, deux chambres de 13 et 14 m² avec une salle de bain de 6m² à partager
- un wc séparé

A l'étage auquel on accède par un grand escalier en bois qui mène à l'autre partie nuit :
- trois belles chambres de 13 et 15 m² environ, donnant toutes sur un grand balcon filant avec une vue panoramique
- une salle d'eau de 7m²
- une grande salle de bain de 13m²

Les extérieurs :
- un immense terrain de presque 9 hectares
- une grande piscine 12X6, bordée d'une grande terrasse abritée qui s'étend sur tout le côté de la façade...