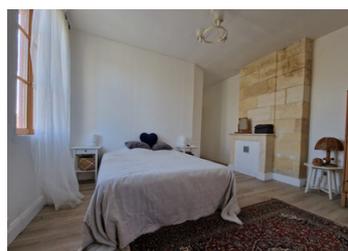


Maison Landaise dans le forêt, aucun vis-à-vis, 25km du centre de Bordeaux



INFORMATION

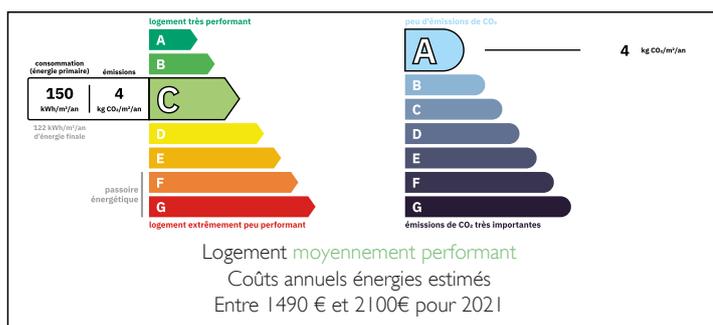
Ville:	Cestas
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	250 m ²
Terrain:	30000 m ²



RÉSUMÉ

Cette propriété en pierre est entourée de prairies et de forêts, à seulement 25 km du centre de Bordeaux. Napoléon III en ordonna la construction pour loger les ingénieurs chargés du drainage de la forêt landaise. Aujourd'hui, la maison offre 250 m² habitables, dont 5 chambres et 4 salles de bains. Ses terrasses exposées sud et nord donnent sur la forêt. Les 3 hectares de prairies vendus avec la propriété sont aménagés en paddocks pour chevaux et disposent également d'une piscine clôturée et de garages agricoles. La maison est équipée de la climatisation réversible, de 3 cheminées avec insert et d'un assainissement individuel récent.

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

Cette maison familiale offre 250m² habitables, proche des commodités et de Bordeaux mais entourée de prairies et de forêt.

Située à Cestas, cette propriété se trouve à quelques kilomètres de l'autoroute A63, permettant un accès facile à la Rcade de Bordeaux ainsi qu'aux routes secondaires menant à Bordeaux et à son aéroport. Arcachon est également accessible par l'autoroute en 38 minutes. Des trains réguliers pour Bordeaux et Arcachon partent de la gare de Gazinet, à 10 km de la maison.

Au rez-de-chaussée, une entrée cathédrale dessert un grand salon et une salle à manger. Ces deux pièces offrent une vue sur la forêt, des cheminées à insert et de hauts plafonds. La cuisine entièrement équipée avec coin repas, également dotée d'une cheminée à insert, s'ouvre sur une terrasse exposée sud-ouest. Une salle d'eau avec toilettes, une seconde entrée avec placards de rangement et une buanderie complètent le rez-de-chaussée.

Cinq chambres se trouvent au 1er étage. La chambre principale dispose d'une salle de bains attenante et d'un dressing et est exposée sud-est et nord-est. Une grande deuxième chambre avec dressing donne également accès aux combles par un escalier. Les combles s'étendent sur toute la largeur de la maison. Les trois autres chambres et les deux salles de bains se trouvent à l'ouest de l'étage. L'agencement pourrait se prêter à une activité de chambres d'hôtes.

La climatisation réversible assure le chauffage et la climatisation dans toute la maison. Les trois cheminées à insert du rez-de-chaussée sont équipées de bouches d'aération...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3025 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES