LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37112BTU33 Prix: 949 500 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (910 000 EUR hors honoraires)

Bordeaux Sud/Beautiran - Maison de Maître XIXe siècle - parc boisé, piscine, dépendance et garage

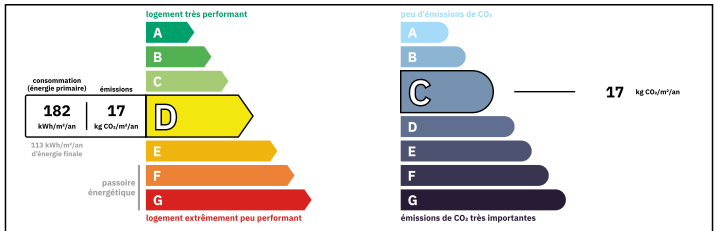
INFORMATION

Ville:	Beautiran
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	6
Surface:	267 m2
Terrain:	8217 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans un parc boisé avec vue complétement dégagée sur la Garonne et surélevée sur une immense cave en rez-de-jardin, cette demeure du 19ème siècle a été intégralement rénovée en gardant ces finitions traditionnelle de l'époque. Une grande entrée avec carreaux de ciment, belles hauteur sous plafond desservant un double séjour, salle à manger, bibliothèque/salon, et cuisine vous séduit avec des volumes généreux. Aux étages, 4 chambres chacune dotée de sa propre salle d'eau complètent ce magnifique bien. Une dépendance (partiellement à rénovée) offre un T2 indépendant clef-en-main avec sa propre terrasse au dessus du garage.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4520 € et 6160€ pour 2021

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:	**3700 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Bordeaux Sud / Beautiran – Élégante Maison de Maître XIXe – Vue Garonne, Parc arboré, Piscine, Dépendance & Garage

Nichée dans un écrin de verdure avec une vue imprenable sur la Garonne, cette somptueuse maison de maître du XIXe siècle a été entièrement rénovée dans le respect de son architecture d'origine, alliant cachet historique et confort contemporain.

Édifiée sur une immense cave en rez-de-jardin, la demeure s'ouvre sur une majestueuse entrée aux carreaux de ciment anciens, menant à de vastes pièces de réception : double séjour traversant, salle à manger, bibliothèque/salon, et une cuisine familiale aux volumes généreux, le tout sublimé par de belles hauteurs sous plafond et des finitions d'époque soigneusement conservées.

Les étages accueillent quatre chambres, chacune avec sa propre salle d'eau, offrant un confort raffiné et une intimité idéale pour une maison familiale ou de réception.

Le parc paysager, bordé d'arbres matures, accueille une grande piscine à l'abri des regards, idéale pour les moments de détente. En complément, une dépendance partiellement rénovée comprend un appartement T2 clef-en-main avec terrasse privative au-dessus d'un grand garage. Une partie de l'annexe reste à aménager selon vos envies.

Une propriété rare au bord de la Garonne, à seulement 30 minutes de Bordeaux, alliant prestige, tranquillité et potentiel.

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