

Grande maison de caractère de 6 chambres dans un village recherché, avec dépendances jardin et piscine.



INFORMATION

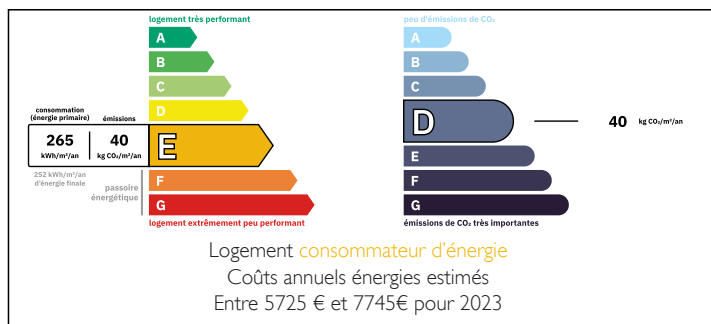
Ville:	Mios
Département:	Gironde
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	300 m2
Terrain:	11543 m2

RÉSUMÉ

Propriété d'exception à Mios – 11 pièces, 300 m², parc paysager d'1 ha. Anciennes écuries rénovées, séjour lumineux avec cheminée, 6 chambres, piscine chauffée, double garage, calme et proche centre-ville. À visiter sans tarder !

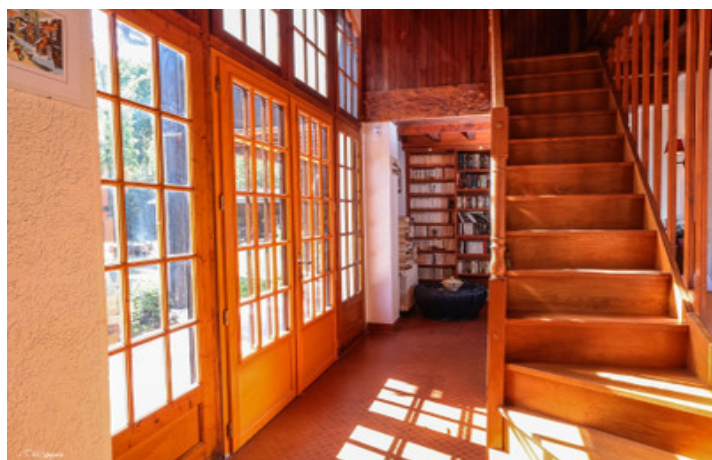


DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3327 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Vente Demeure d'Exception – 11 pièces

Cette propriété d'exception idéalement située à Mios, à proximité immédiate du centre-ville. Nichée au calme, à l'abri des regards, elle s'étend sur un parc paysager de plus d'un hectare.

D'une surface habitable d'environ 300 m², complétée par des combles aménageables avec charpente apparente, cette ancienne écurie réhabilitée se compose d'un vaste hall d'entrée central desservant deux ailes distinctes :

Première unité :

Au rez-de-chaussée, un séjour lumineux de près de 70 m² avec cheminée, une cuisine, une salle de bains, un WC indépendant ainsi qu'une chaufferie. À l'étage, trois grandes chambres, un bureau, une salle d'eau avec WC.

Deuxième unité :

Au rez-de-chaussée, deux chambres dont une suite avec salle d'eau, une cuisine, un séjour et une salle de bains.

La propriété bénéficie d'une piscine chauffée de 12 x 5 m avec pool house, d'un double garage indépendant, d'un carport et de plusieurs abris.

Le parc arboré et fleuri est accessible par deux entrées équipées de portails motorisés et d'un système de visiophone.

Ce bien rare a déjà fait l'objet de nombreuses rénovations de qualité. Une visite est fortement recommandée afin de découvrir tout le potentiel et le charme de cette demeure unique.

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