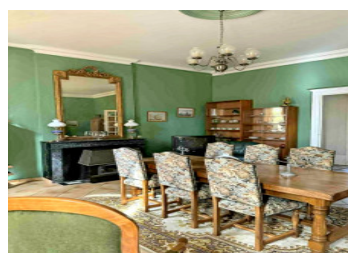
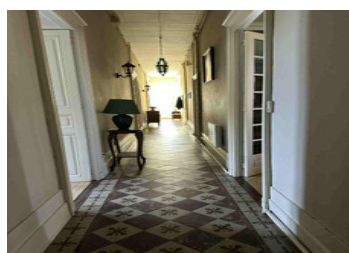
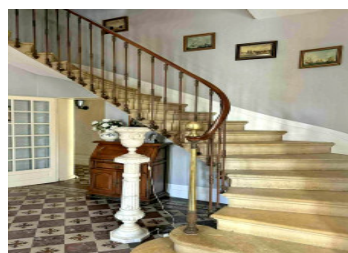
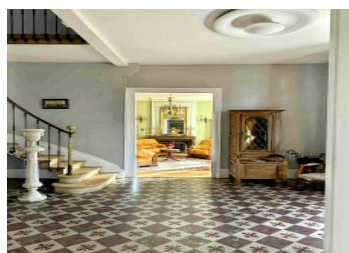


Maison bourgeoise du XIXème siècle de 9 pièces. 2 salons, 6 chambres, 2 salles de bain, 1 salle d'eau, 2 WC



INFORMATION

Ville:	Lesparre-Médoc
Département:	Gironde
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	343 m2
Terrain:	5000 m2

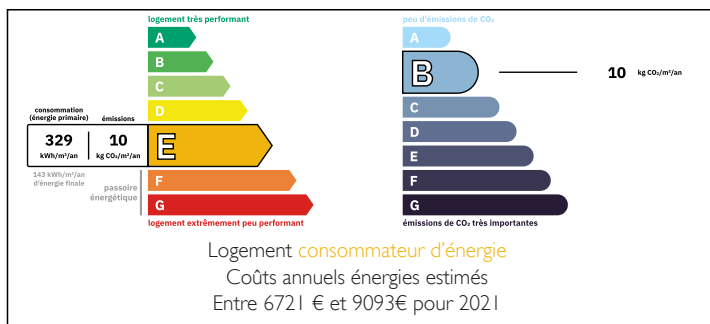
RÉSUMÉ

Maison de caractère du XIXème siècle de 343 m2 sur 5000 m2 de terrain clos et arboré. Maison d'exception construite en 1860 à quelques minutes des très belles plages océanes. Elle se situe au cœur de Lesparre, ville dynamique du Médoc, à proximité immédiate de toutes les commodités.

DESCRIPTIF DU BIEN :

- 343 m2 sur deux niveaux
- 5 000 m2 arboré et paysagé
- 1 grande entrée de plus de 20 m2
- 6 Chambres spacieuses et lumineuses
- 1 grande cuisine séparée et fonctionnelle
- 1 souillarde
- 2 salons
- 1 salle à manger
- 2 salles de bain et 1 salle d'eau
- 2 WC
- 1 cave de 70 m2

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.

ATOUTS MAJEURS :

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 **Non mitoyen** Email: contact@leggett.fr

Exposition Sud-Ouest
Fort potentiel...



DESCRIPTION

Maison de caractère du XIXème siècle de 343 m² sur 5000 m² de terrain clos et arboré. Maison d'exception construite en 1860 à quelques minutes des très belles plages océanes. Elle se situe au cœur de Lesparre, ville dynamique du Médoc, à proximité immédiate de toutes les commodités.

DESCRIPTIF DU BIEN :

343 m² sur deux niveaux
5 000 m² arboré et paysagé
1 grande entrée de plus de 20 m²
6 Chambres spacieuses et lumineuses
1 grande cuisine séparée et fonctionnelle
1 souillarde
2 salons
1 salle à manger
2 salles de bain et 1 salle d'eau
2 WC
1 cave de 70 m²
1 grand grenier aménageable
Une deuxième habitation communicante mais distincte de 60 m² à finir de rénover. Idéale pour bureaux, atelier ou logement indépendant.
1 grand garage (avec ancienne écurie) de 80 m² au sol doublé d'un grenier de la même surface
Stationnements

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3888 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

ATOUS MAJEURS :

Non mitoyenne
Exposition Sud-Ouest
Fort potentiel d'aménagement
Environnement pratique
Charme historique

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