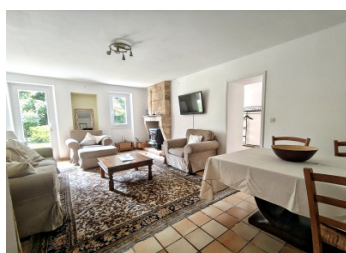
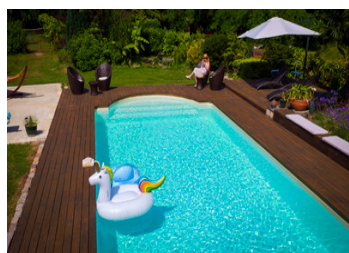


Belle demeure familiale en pierre près de Bordeaux – Jardin paysager, piscine et espaces indépendants



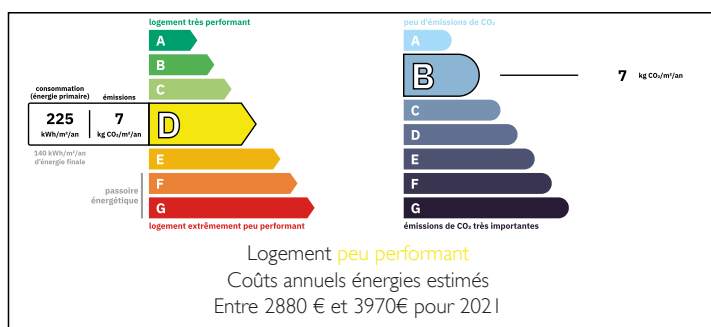
INFORMATION

Ville:	Lignan-de-Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	262 m ²
Terrain:	3544 m ²

RÉSUMÉ

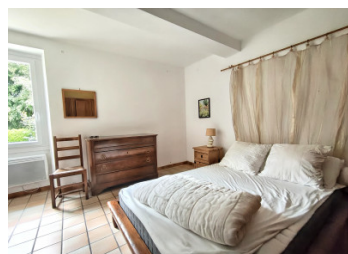
À 17 km de Bordeaux, cette belle maison familiale en pierre rénovée offre environ 262 m² habitables au cœur d'un jardin paysager de plus de 3 500 m². Elle propose de vastes espaces de vie, deux cuisines, sept chambres, un bureaux, une salle de bains, et deux salles d'eau permettant une organisation idéale pour une grande famille ou un projet d'accueil. À l'extérieur, une piscine de 11 x 5 m entourée d'une terrasse en bois exotique, deux terrasses ombragées, une aire de jeux et un potager complètent cet environnement verdoyant. Située à quelques minutes à pied du village de Lignan-de-Bordeaux et de ses commodités, la propriété bénéficie également d'un accès facile aux transports vers Bordeaux. Un lieu de vie spacieux et polyvalent, idéal pour une famille ou une activité de gîte, ou les deux.

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

À seulement quelques kilomètres de Bordeaux, cette élégante propriété en pierre offre un cadre de vie privilégié au cœur d'un environnement verdoyant et paisible. Nichée sur un terrain paysager d'environ 3 500 m² entièrement clôturé, la maison séduit par ses volumes généreux, son excellent état d'entretien et son atmosphère familiale chaleureuse.

La demeure développe environ 262 m² habitables, auxquels s'ajoutent près de 35 m² de garage. Récemment rénovée, elle combine le charme authentique de la pierre avec des aménagements confortables et fonctionnels adaptés à la vie contemporaine.

Les espaces de vie sont lumineux et spacieux, offrant plusieurs salons et salles à manger propices aux moments de convivialité. Deux cuisines permettent une grande flexibilité d'usage, que ce soit pour accueillir une grande famille ou envisager une organisation en deux espaces de vie distincts. Au total, la maison propose sept chambres, un bureau, trois salles de bains et quatre toilettes, permettant à chacun de profiter d'une réelle indépendance.

À l'extérieur, le jardin soigneusement aménagé invite à profiter pleinement de la nature. La piscine de 11 x 5 mètres, entourée d'une élégante terrasse en bois exotique, constitue le cœur de l'espace détente. Deux terrasses ombragées permettent de recevoir ou de partager des repas en plein air, tandis que les enfants profiteront de l'aire de jeux et que les amateurs de jardinage apprécieront le potager.

La propriété se situe dans un cadre naturel remarquable, à seulement 17 km du centre de Bordeaux, tout en étant à quelques pas du village dynamique et...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES