

Au porte des vignes LANDE DE POMEROLE, grande maison familiale divisée en deux logements avec grand jardin



INFORMATION

Ville:	Les Billaux
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	257 m2
Terrain:	4069 m2

RÉSUMÉ

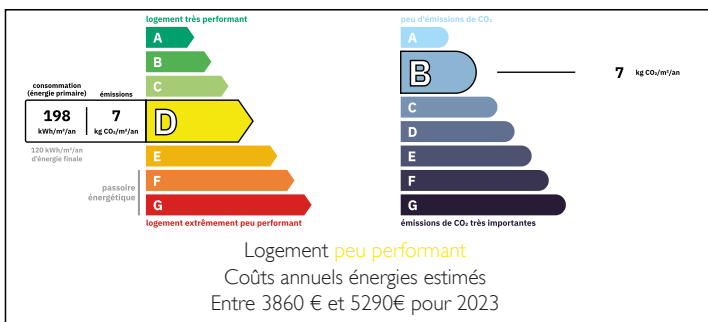
Rare : Domaine de Charme aux Portes de Lande-de-Pomerol

Découvrez cet ensemble immobilier d'exception, niché aux portes des prestigieux vignobles de Lande-de-Pomerol. Offrant un potentiel rare pour une activité de gîtes ou une vaste demeure familiale, cette propriété unique est vendue entièrement meublée, prête à vous accueillir.

L'habitation principale se distingue par un vaste salon lumineux avec cheminée, une salle à manger conviviale, une cuisine équipée et une véranda. Elle dispose de deux suites parentales, d'une buanderie et d'un WC. Le second logement, idéal pour vos invités, propose une cuisine, un salon et, à l'étage, trois chambres (dont deux avec point d'eau) et une salle de bain.

L'extérieur est un véritable havre de paix : un jardin clos et arboré de huit oliviers centenaires entoure

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: 2176 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Dans cet ensemble immobilier,

Le premier logement comprend:

- Une entrée de 29m
- Une salle à manger de 11m²
- Un salon de 80m²
- Une cuisine de 16m²
- Une première chambre suitée de 17m² avec salle de bain de 5m²
- La seconde chambre suitée de 12m² avec salle d'eau de 2m²
- Une véranda de 12m²
- Un coin buanderie de 3m²

Le second logement se compose avec:

- Une cuisine de 15m²
- Un cellier /sous escalier de 1m²
- Un salon de 21m²
- Une première chambre avec point d'eau de 12m²
- Une seconde chambre avec point d'eau de 12m²
- Une troisième chambre de 12m²

Cet ensemble immobilier comporte également:

- Un premier garage en sous-sol de 40m²
- Un second garage en sous-sol de 42m²
- Un troisième garage en cours de validité de 25m²
- Une dépendance chauffée de 43m²

Chauffage fournit par convecteur électrique à inertie,
Double vitrage,

Assainissement par fosse septique,

Deux compteurs électrique,

Un compteur d'eau.

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