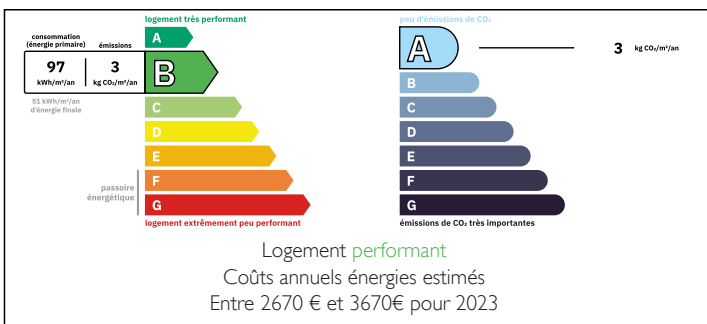


Élégante chartreuse girondine avec maison d'amis



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Ciers-sur-Gironde
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	305 m ²
Terrain:	8000 m ²

RÉSUMÉ

Cette élégante Chartreuse bordelaise, datant des environs de 1740, constitue un remarquable exemple de l'une des demeures de caractère les plus emblématiques du Sud-Ouest de la France. Restaurée avec soin et modernisée dans le respect de son authenticité, elle allie aujourd'hui le charme intemporel de l'ancien à un confort contemporain exceptionnel, avec une remarquable performance énergétique classée B. Développant environ 305 m² habitables au cœur d'un parc paysager d'environ 8 000 m², la propriété comprend une maison d'amis indépendante sur deux niveaux ainsi qu'un ensemble exceptionnel de dépendances en pierre. Un vaste sous-sol avec accès direct au jardin et d'importants combles aménageables offrent un potentiel supplémentaire appréciable. À seulement 45 minutes de Bordeaux et de son aéroport international, tout en étant à quelques minutes à pied des commerces et services du village, cette propriété constitue une résidence familiale...

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Dès l'arrivée, cette remarquable Chartreuse bordelaise séduit par l'élégance de sa façade, l'équilibre de ses proportions et l'atmosphère paisible qui règne au cœur de son parc arboré. Restaurée avec un soin remarquable par ses propriétaires actuels, elle conjugue aujourd'hui tout le charme d'une demeure du XVIII^e siècle avec un niveau de confort rarement rencontré, comme en témoigne son exceptionnelle performance énergétique classée B.

Le vaste hall d'entrée distribue de belles pièces de réception baignées de lumière naturelle, où de nombreux éléments d'origine ont été soigneusement préservés. Le salon de réception, le second salon et la salle à manger offrent un cadre raffiné et chaleureux, idéal pour recevoir comme pour la vie quotidienne.

La superbe cuisine familiale de 35 m² constitue le véritable cœur de la maison. Dominée par sa cheminée en pierre d'origine, elle offre un espace de vie généreux et convivial. Elle est prolongée par une arrière-cuisine / buanderie de 24 m², particulièrement fonctionnelle pour la préparation, le rangement et l'organisation quotidienne.

La chambre principale profite d'une agréable vue sur le jardin et dispose de ses propres équipements en suite. Deux autres grandes chambres se partagent une vaste salle de bains familiale, tandis que le reste de la maison offre une grande souplesse d'utilisation selon les besoins.

Maison d'amis indépendante

Attenante à la demeure principale, une maison d'amis totalement indépendante sur deux niveaux comprend un séjour, une cuisine, une chambre et une salle de bains. Elle conviendra parfaitement pour accueillir famille et amis ou développer une activité d'hébergement.