

Charmante maison en pierre avec dépendance



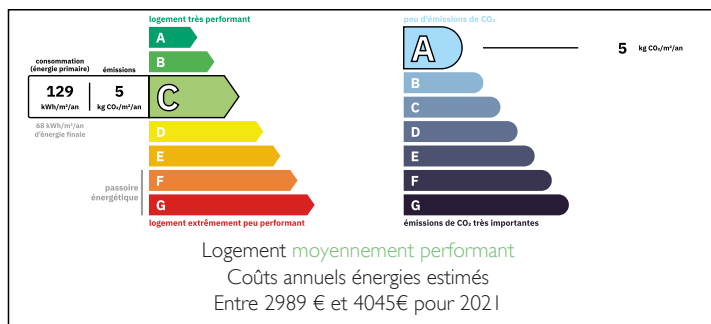
INFORMATION

Ville:	Générac
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	254 m ²
Terrain:	2050 m ²

RÉSUMÉ

Générac (33920) – Belle maison en pierre de 1870, 254 m² habitables sur deux niveaux, implantée au calme sur un terrain clos et arboré de 2 050 m². Elle offre 9 pièces dont 5 chambres, avec une configuration modulable permettant d'aller jusqu'à 6 chambres : idéale pour une famille. De beaux volumes : séjour de 65 m², salon/salle à manger de 28 m², cuisine de 18 m², cellier/chaufferie, salle de bain, salle d'eau et 2 WC. Cheminée et poêle à bois, chauffage par pompe à chaleur et chaudière gaz, fibre optique, portail électrique, terrasse. Un garage/dépendance non attenant de 55 m² et un grenier aménageable de plus de 50 m² offrent un réel potentiel d'agrandissement. La toiture est en bon état et ne nécessite pas de reprise. Travaux de rafraîchissement à prévoir, ainsi que la mise aux normes...

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

Maison en pierre de 1870 – 254 m² habitables – 9 pièces – 5 chambres (jusqu'à 6) – 2 050 m² de terrain clos – Générac (33920)

Nichée dans un environnement calme et préservé sur la commune de Générac, cette authentique maison en pierre datant de 1870 séduit immédiatement par son caractère, ses volumes généreux et son potentiel d'évolution. Édifiée sur un terrain entièrement clos de 2 050 m², elle offre à la fois l'intimité d'une propriété familiale et la tranquillité d'un cadre à l'écart des nuisances.

Avec 254 m² habitables répartis sur deux niveaux, complétés par un grenier aménageable de plus de 50 m² et une dépendance de 55 m², ce bien s'adresse tout particulièrement aux familles à la recherche d'espace, ainsi qu'aux amateurs de pierre souhaitant personnaliser leur intérieur. La maison bénéficie par ailleurs de dégagements et circulations généreux, qui participent pleinement à la sensation d'espace et à la bonne distribution des pièces.

Au rez-de-chaussée

L'entrée de 14,83 m² dessert l'ensemble des pièces de vie et donne le ton : de la pierre, du volume, de la lumière.

Elle ouvre sur un salon ou salle à manger de 28,42 m², pièce chaleureuse mise en valeur par une cheminée, idéale pour les repas de famille et les soirées d'hiver.

Le séjour de 65,36 m² constitue le véritable cœur de la maison. Ce volume exceptionnel, équipé d'un poêle à bois, permet toutes les configurations : espace de vie, coin détente, bibliothèque, salle de jeux ou grande table conviviale. Une pièce...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1760 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES