

Pêche, bateau; cette maison de caractère et d'espace dispose de jardin sur les rives de la Dordogne



INFORMATION

Ville:	Juillac
Département:	Gironde
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	370 m ²
Terrain:	5350 m ²



RÉSUMÉ

Bienvenue dans cette spacieuse ferme en pierre rénovée dans le respect de ses caractéristiques traditionnelles. Elle est située dans un cadre magnifique, près des vignobles de la Gironde, avec des jardins matures qui donnent un accès direct à la magnifique rivière Dordogne. Ici, il y a un espace où vous pouvez vous asseoir paisiblement, pêcher ou même mettre à l'eau un petit bateau. Avec ses six chambres et sa magnifique salle de réception avec cheminée en pierre, cette maison attend votre famille et vos amis, ou même des invités de vacances - elle a été louée avec beaucoup de succès par le propriétaire actuel. A l'extérieur, vous apprécierez la terrasse couverte pour les repas d'été. Il y a une grande piscine chauffée avec terrasse située dans des jardins avec des arbres matures qui descendent jusqu'à la belle rivière Dordogne. La propriété est située à quelques minutes d'un village avec épicerie...

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

Il s'agit d'une magnifique maison située sur les rives de la Dordogne. Elle comprend 6 chambres, dont une au rez-de-chaussée avec salle de bains. Il y a trois salles de bains et deux WC supplémentaires. Vous entrez dans une cuisine de campagne spacieuse avec une belle cheminée en pierre. Des escaliers vous mènent au rez-de-chaussée inférieur qui comprend une buanderie, une cave, une chambre double et une salle de jeux. De la cuisine, on accède à la salle à manger séparée, puis au hall d'entrée. L'élément central de la maison est l'immense salon à double hauteur, avec ses poutres traditionnelles et sa grande cheminée en pierre. Il y a beaucoup d'espace pour se détendre et jouer. À l'extérieur, un garage attenant est accessible de l'intérieur de la maison et de l'extérieur. Les repas d'été sont un plaisir sur la belle terrasse couverte traditionnelle. La grande piscine est chauffée et est entourée d'une terrasse et de jardins qui mènent à la magnifique rivière Dordogne. Il y a un pool house et un cellier. Les jardins sont remplis d'arbres et d'arbustes matures, offrant de l'ombre et de la couleur au fil des saisons. La propriété se trouve dans 5350m² de jardins et l'entrée se fait par un portail électrique depuis une route de campagne.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1112 EUR

Taxe habitation: 1208 EUR

NOTES

REZ-DE-CHAUSSÉE

Cuisine spacieuse (29m²) avec cheminée en pierre. Des marches descendent au rez-de-chaussée inférieur.

Salle à manger - (23m²) Escalier menant au premier étage

Couloir - (2m²) accès à la chambre, à la salle d'eau...