

## Beautiran – Maison en pierre coup de cœur avec jardin bucolique et dépendances



## INFORMATION

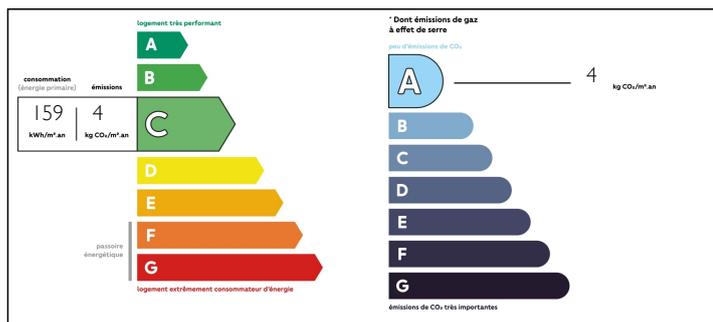
Ville:	Beautiran
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	116 m <sup>2</sup>
Terrain:	830 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Beautiran – Maison en pierre joliment rénovée avec 3 chambres + chai attenant de 55 m<sup>2</sup> et dépendance séparée avec atelier et cuisine/salle à manger extérieure couverte, à 13 minutes en train de Bordeaux.

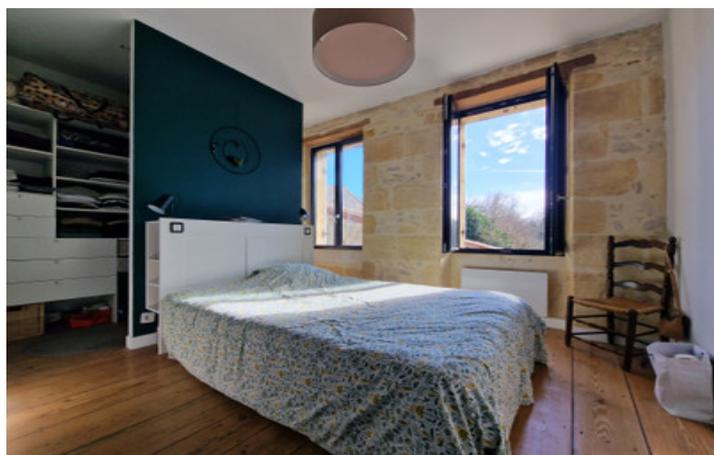


## DPE



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

Une charmante maison en pierre située dans un joli village à seulement 13 minutes en train du centre de Bordeaux. Cette maison, coup de cœur, rénovée avec goût et bien entretenue offre 3 chambres avec un jardin bucolique de 700 m<sup>2</sup> ainsi qu'un chai attenant et une dépendance séparée pour les repas d'été et son propre atelier/pool house.

Une terrasse en pierre partiellement couverte pour les repas extérieurs donne sur un jardin de 700 m<sup>2</sup> arboré d'arbres fruitiers offrant un potentiel piscine (aménagements déjà en place). Au rez-de-chaussée, le salon/salle à manger orienté sud mesure 40 m<sup>2</sup> et dispose d'un poêle à granulés moderne, d'un plan d'étage ouvert et d'un escalier en fer forgé sur mesure. Une cuisine ouverte entièrement équipée avec une cuisinière Falcon à 5 feux offre des finitions modernes et de bon goût avec un garde-manger adjacent et des toilettes séparées pour les invités.

Un chai attenant de 55 m<sup>2</sup> offre de nombreuses possibilités d'agrandissement ou simplement pour du stockage.

Au premier étage, un joli palier avec poutres apparentes s'ouvre sur 3 chambres avec parquet partout. La chambre principale de 19 m<sup>2</sup> offre un grand dressing. La salle de bains spacieuse est dotée d'une grande baignoire et d'une douche à l'italienne. L'aménagement offre de multiples possibilités de travail à domicile.

Cette maison fait partie d'une longère dans le village de Beautiran, à 24 km du centre de Bordeaux. Le village qui borde la Garonne a conservé son caractère et est entouré de vignobles des Graves...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1121 EUR

## NOTES