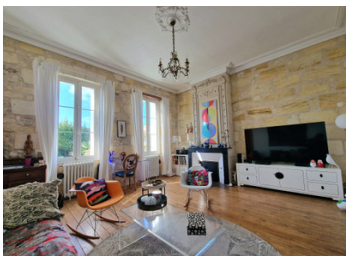
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: 101295SLI33 Prix: 498 750 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (475 000 EUR hors honoraires)

Chartreuse rénovée avec piscine et parking à 30km de Bordeaux



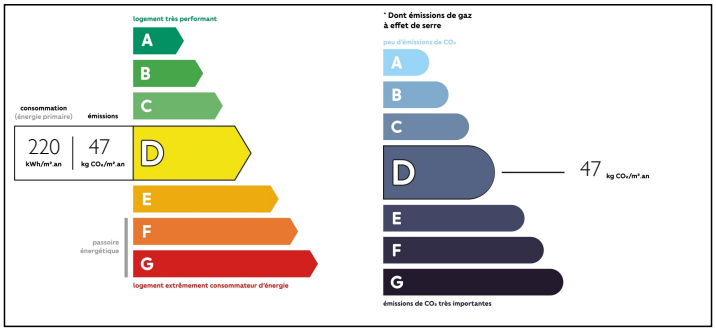
INFORMATION

Ville:	MARGAUX
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	179 m2
Terrain:	870 m2

RÉSUMÉ

Cette maison familiale décorée avec goût de 179 m² habitables offre 4 chambres et un bureau ainsi qu'une piscine chauffée et un atelier. Le jardin bien entretenu avec multiples arbres et arbustes offre également un parking pour plusieurs voitures. Moulures, murs en pierre et cheminées apportent des prestations anciennes à un espace de vie ouvert de 60 m² combinant salon, salle à manger et cuisine. De grandes portes coulissantes s'ouvrent sur une terrasse surélevée donnant sur la piscine chauffée, parfaite pour un dîner au soleil. Cette propriété de caractère est également très fonctionnelle. Trois des chambres se trouvent au rez-de-chaussée avec les deux salles de bains, buanderie et bureau. Une autre chambre est située au 1er étage avec un deuxième WC. Une grande cave complète le bien.

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.

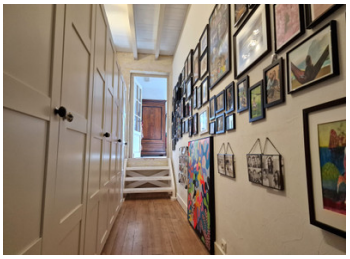
FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

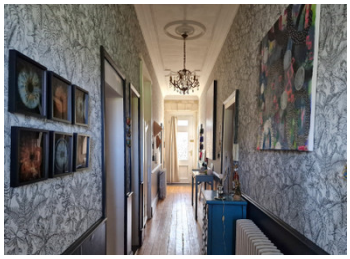
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: 101295SLI33 Prix: 498 750 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (475 000 EUR hors honoraires)





TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1650 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Vous pouvez poser vos valises dans cette maison de caractère spacieuse et fonctionnelle. Les pièces sont distribuées à partir d'un couloir central avec du côté Ouest un séjour de 22 m² ouvert sur une salle à manger de 27 m² et une cuisine de 11 m². Les chambres se trouvent du côté Est de la propriété. La chambre principale de 23 m² mène à la salle de bain principale avec douche et baignoire. Deux autres chambres (14m² et 12m²) se trouvent au rez-de-chaussée ainsi qu'un bureau de 20m². Une chambre mansardée (7m² plus 15m² en dessous 180cm d'hauteur) et un WC se trouvent au premier étage. Une buanderie est positionnée au centre de la maison et une grande cave avec deux entrées se trouve en contrebas du côté Est de la maison.

Un atelier indépendant dans le jardin dispose d'eau et d'électricité offrant la possibilité d'une activité professionnelle ou de télétravail.

La jolie piscine de 6 mx 4 m est entourée d'une terrasse en bois avec un coin repas surélevé à côté de la salle à manger. De l'autre côté de la maison une terrasse abritée est idéale pour le petit déjeuner. Une nouvelle chaudière gaz à condensation a été installée en 2023.

Le village de Margaux est à 25 km des grands pôles d'emploi à l'ouest de Bordeaux avec un accès facile en voiture. La gare SNCF de Margaux est à quelques minutes à pied avec des trains rejoignant la Gare St Jean...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr