



Ref : 9122CTM

Maison de caractère avec piscine et appartement indépendant en Gironde.

📍 Secteur st foy la grande

🏠 Habitable : 260 m²

🏠 Utilisable : 335 m²

🌳 Terrain : 1 600 m²

410 000 €

Maison de maître à vendre Gironde. Maison de caractère d'une surface totale de 260 m² habitables, sur 1600 m² de terrain. Dont un appartement entièrement indépendant de 120 m². A 5 KM de tous les services. Accès à l'autoroute et aéroport à proximité.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 7

Chambres : 5

Salles de bain : 4

Piscine : oui

Place garage : nc

Place parking : nc

Dépendances : oui

🔥 Fuel

📶 Adsl

Avantages : Environnement calme | Appartement indépendant

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 10 mn

🛒 Tous services : 10 mn

🏥 Santé : 20 mn

🎒 Élémentaire : 10 mn

🎒 Collège : 10 mn

🎒 Lycée : 10 mn

🚶 15 mn

— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 207,72 kWh/m².an

Estimation des émissions 11,31 kg éqCO₂/m².an



Maisons & Chateaux

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

— DESCRIPTION

Hall entrée 15 m²
Cuisine 22 m²
Salon salle à manger 25 m² carreaux de Gironde
Escalier donnant à l'étage
Palier 18 m²
Chambre 22 m² compris salle d'eau, douche +lavabo
Lingerie 8 m²
Chambre 12 m²
Salle de bain 8 m² baignoire double vasque chauffe serviette
WC indépendant 2 m²

Chaufferie 6 m² chaudière Geminix de 3 ans
Chauffe-eau 200 litres
WC et lave main 2 m²
Garage 53 m² cuve à fuel
Local technique, coin WC, douche, buanderie 6 m²
Piscine au chlore filtre à sable de 12 ans liner non changé
Dégagement 3 m²
Cellier cave 10 m²
Dégagement 3 m²

Appartement indépendant. Partie en chauffage électrique
Couloir 8 m²
Chambre en rez de chaussée 17 m²
WC indépendant 1 m²
Salle d'eau 3 m² douche et lavabo VMC
Pièce à vivre avec cuisine équipée 50 m²
Etage
Couloir 3 m²
Chambre 15 m²
WC indépendant 1 m²
Salle d'eau 3 m²
Chambre 15 m²
WC indépendant 1 m²
Salle d'eau 3 m²

Eau de ville
Puits pas en fonction
Fosse toutes eaux et bac à sable

Toiture révisée en 2001
Double vitrage partiel
Isolation des combles par laine de verre
Chauffage au fuel chaudière Geminox de 2010
Cuve de 2000 litres
Electricité à revoir sur la partie ancienne
Piscine 11x5 au chlore
Liner à revoir
Alarme

Ce bien est situé proche d'une Bastide sur les rives de La Dordogne, appelée aussi " Porte du Périgord ". La proximité de la rivière permet de pratiquer de nombreuses activités nautiques.

Il est possible d'acquérir cette propriété avec 5 HA de vignoble en AOC.

Vous êtes intéressé ?



Marie

(+33) (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

