



VILLA ET SON STUDIO, 6 CHAMBRES AU TOTAL,  
LARGE ESPACE DE VIE, PISCINE, GARAGE,  
PARKINGS COUVERTS

VILLA ET SON STUDIO, 6  
CHAMBRES AU TOTAL,  
LARGE ESPACE DE VIE,  
PISCINE, GARAGE,  
PARKINGS COUVERTS...



## INFORMATIONS

REFERENCE	I 15215BDG33
RIX	€ 1,870,000 £ 1,557,205* * honoraires 6 % TTC à la charge de l'acheteur (1 770 000€ hors honoraires)
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	5
SURFACE INT.	336 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	4802 m <sup>2</sup>
VILLE	Bouliac
DEPARTEMENT	Gironde
EMPLACEMENT	A proximité d'un golf
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Villa
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Piscine, Garage, Granges - dépendances

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- 10 min de Bordeaux centre
- Vue panoramique sur la campagne environnante
- Architecture unique
- Chaque chambre a sa salle d'eau
- Style, espace et calm aux portes de la vie urbaine

VILLA ET SON STUDIO, 6 CHAMBRES AU TOTAL, LARGE ESPACE DE VIE, PISCINE, GARAGE, PARKINGS COUVERTS...

Ref : I15215BDG33

Surplombant la campagne environnante, à seulement 10 minutes de Bordeaux, "Les pierres du temps" forment un ensemble de 340 m<sup>2</sup> dont un studio indépendant. Cette propriété d'exception est unique, tant par sa situation que par son caractère architectural et l'art de vivre qu'elle dégage.

## DESRIPTIF

Résolument atypique mais fonctionnelle, elle saura combler toutes vos attentes : la vue panoramique, la terrasse, la piscine comme suspendue dans l'espace et dans le temps .

Les volumes sont spacieux et laissent pénétrer la lumière, associent parfaitement différents éléments architecturaux : la couleur blanche et les lignes obliques pour seule lecture de cette architecture.

Cette propriété incluant un studio indépendant, dévoile 6 chambres pour rassembler famille et amis, et a encore beaucoup à révéler : une large cuisine équipée pour élaborer à plusieurs mains, un salon ouvert sur l'extérieur où se retrouver, un confort au quotidien, chaque chambre ayant son espace privatif (salle d'eau ou de bains) et bien plus encore.

Sa conception vous permettra de la faire évoluer, aucun mur porteur à l'intérieur, vous pourrez redistribuer les espaces si vous le souhaitez.

Quelques informations plus techniques :

LE STUDIO 46.30m<sup>2</sup> , chambre en mezzanine

LA MAISON PRINCIPALE :

Rez de jardin (170.84m<sup>2</sup>) :

pièce principale incluent séjour cuisine salon bureau 146m<sup>2</sup>

salle de bain 26.56m<sup>2</sup>

hall d'entrée 4m<sup>2</sup>

terrasse couverte 22.49 m<sup>2</sup>

Etage 1 : 75.19m<sup>2</sup>

salle de jeux : 35.21m<sup>2</sup>

chambre 1 : 12.30 m<sup>2</sup>

chambre 2 : 15.24m<sup>2</sup>

chambre 3 : 12.44m<sup>2</sup>

Etage 2 : 43.69 m<sup>2</sup> hors dégagement

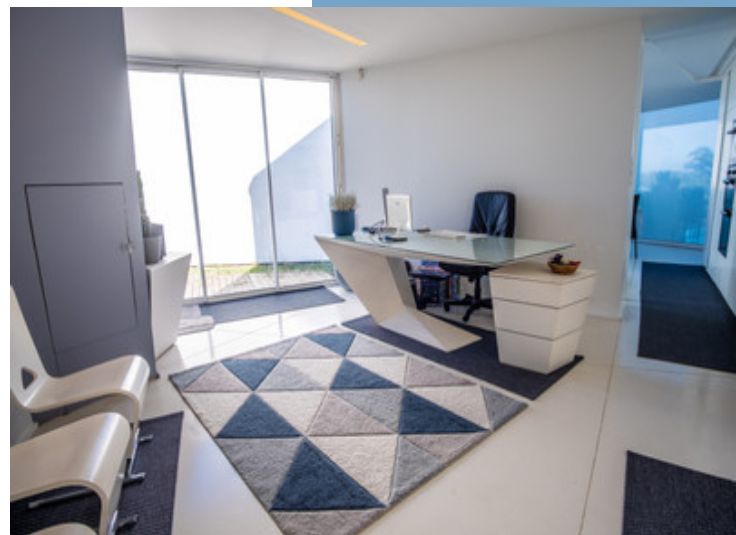
chambre 4 : 12.30m<sup>2</sup>

chambre 5 : 28.11 m<sup>2</sup>

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/I15215BDG33>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

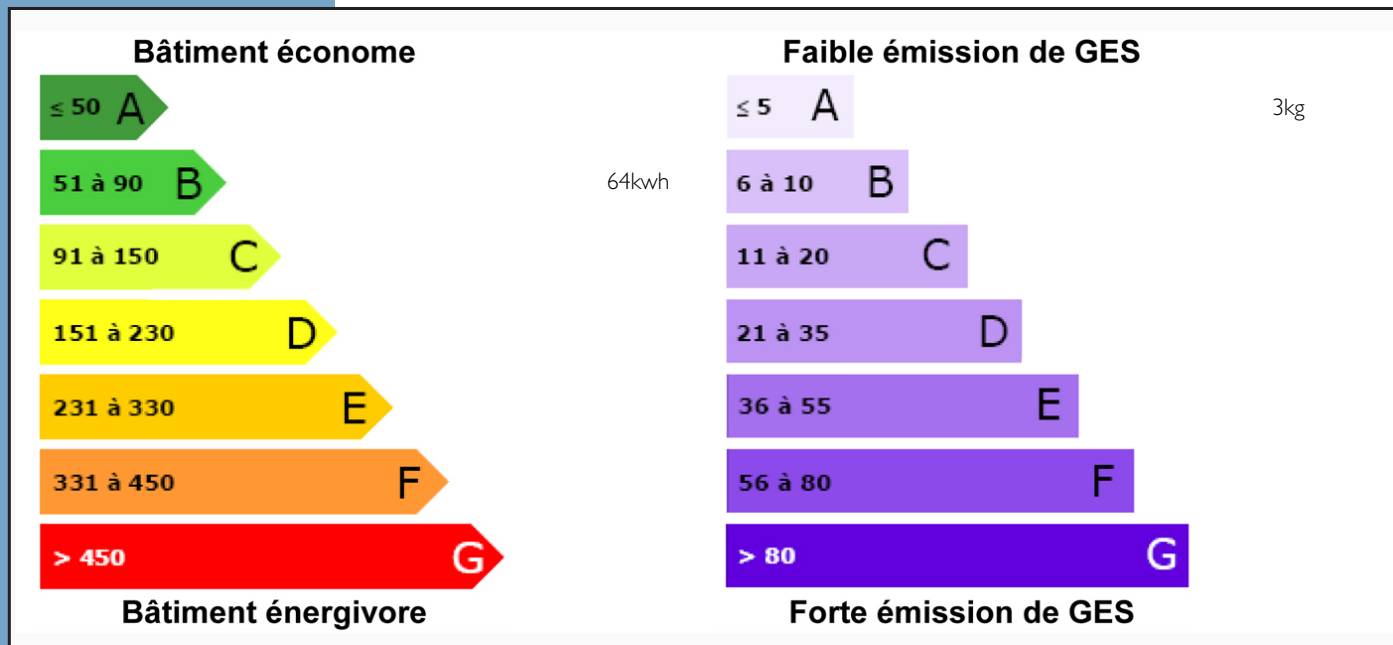


VILLA ET SON STUDIO, 6  
CHAMBRES AU TOTAL, LARG  
ESPACE DE VIE, PISCINE,  
GARAGE, PARKINGS  
COUVERTS...

Ref : I15215BDG33

## ENERGIE-DPE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf : I15215BDG33  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)