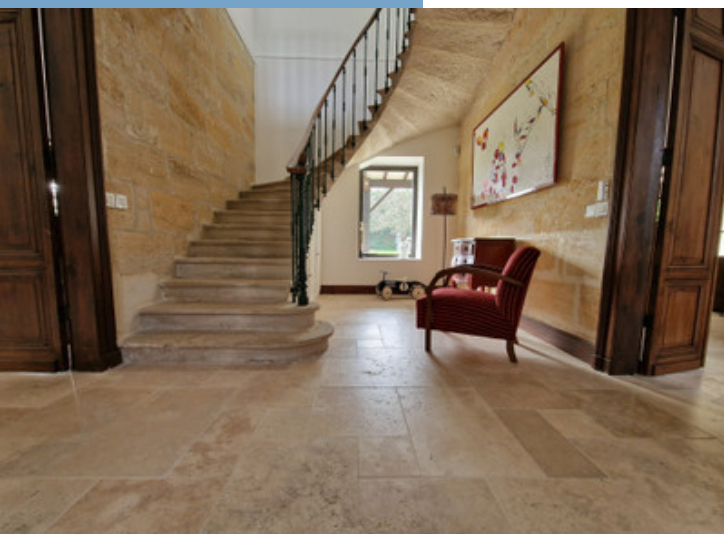




TRÈS BELLE PROPRIÉTÉ BOURGEOISE  
IMPECCABLEMENT RÉNOVÉE SITUÉE DANS LES  
GRAVES À QUELQUES MINUTES DE BORDEAUX.



TRÈS BELLE PROPRIÉTÉ  
BOURGEOISE  
IMPECCABLEMENT  
RÉNOVÉE SITUÉE DANS  
LES GRAVES À QUELQUES  
MINU...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A33130BTU33
PRIX	€ 1,386,000 £ 1,172,390* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur (1 320 000€ hors honoraires)
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	301 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	3455 m <sup>2</sup>
VILLE	Beautiran
DEPARTEMENT	Gironde
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Garage

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



- Tout nouveau système de chauffage et climatisation
- Marbre travertin - rez-de-chaussée et extérieur
- Fenêtres et portes neuves à double vitrage
- Éclairage du terrain et arrosages automatiques
- Piscine avec filtration au sel

TRÈS BELLE PROPRIÉTÉ  
BOURGEOISE  
IMPECCABLEMENT  
RÉNOVÉE SITUÉE DANS  
LES GRAVES À QUELQUES  
MINU...

Ref : A33130BTU33

Avec plus de 300 m<sup>2</sup> de surface habitable, cette propriété de caractère paisible comprend 5 belles chambres, 3 salles de bains, 2 grands salons, une cuisine ouverte et une salle à manger vitrée nouvellement construite. La dépendance tout fraîchement rénové en appartement d'amis et bureau pourrait également fonctionner pour

## DESRIPTIF

Située à 5 minutes à pied de la gare de Beautiran, cette somptueuse propriété est à seulement 15 minutes de la gare Saint-Jean de Bordeaux. Une perle rare dans la région, le charme classique du village de Beautiran attire une population qui envisage de travailler à Bordeaux en ayant un chez soi paisible et tranquille. A moins de 30 minutes de l'aéroport international de Bordeaux, cet emplacement se prête à des réunions de famille, des séminaires ainsi que du télétravail.

Dimensions des pièces:

REZ-DE-CHAUSSEE

Entrée: 17.80 m<sup>2</sup>

Salon # 1 (avec cheminée): 38.83 m<sup>2</sup>

Salon # 2: 39.12 m<sup>2</sup>

Coin repas/cuisine: 32.68 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 30.2 m<sup>2</sup>

Cellier/buanderie: 7.59 m<sup>2</sup>

UPSTAIRS:

Pallier: 12.85 m<sup>2</sup>

Chambre # 1: 12.88 m<sup>2</sup>

Chambre # 2: 9.85 m<sup>2</sup>

Chambre # 3: 10.45 m<sup>2</sup>

Chambre # 4: 11.60 m<sup>2</sup>

Bureau/Dressing: 4.55 m<sup>2</sup>

Appartement des amis (chambre, bureau/salon), SDE: approximately 50 m<sup>2</sup>

-----

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

...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A33130BTU33>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



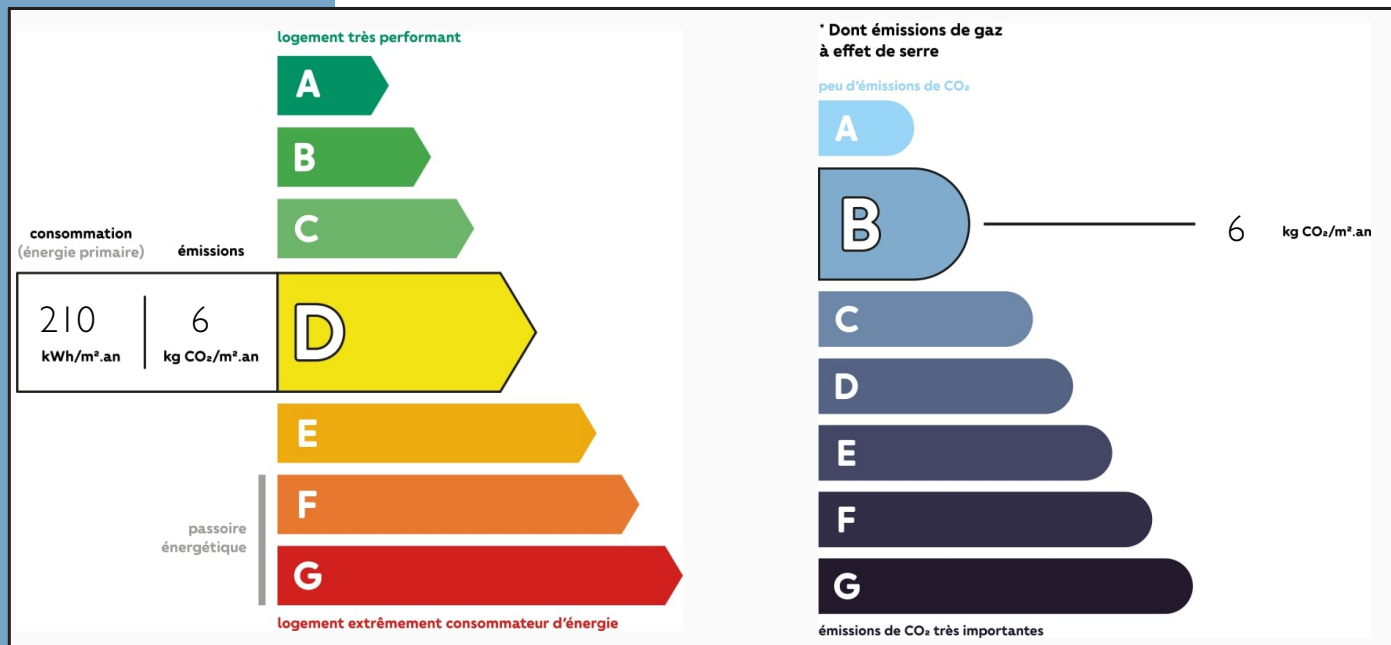


TRÈS BELLE PROPRIÉTÉ  
BOURGEOISE  
IMPECCABLEMENT RÉNOVÉE  
SITUÉE DANS LES GRAVES À  
QUELQUES MINU...

Ref : A33130BTU33

## 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 :A33130BTU33  
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)