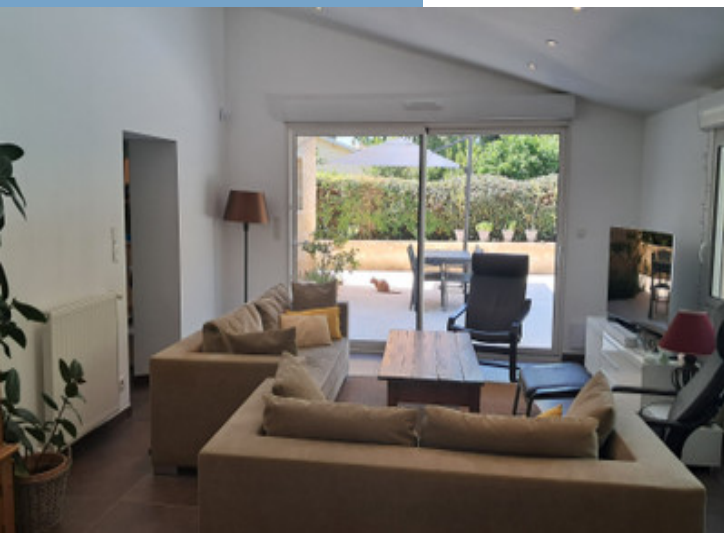




MAGNIFIQUE DEMEURE D'EXCEPTION. GRANDE
MAISON FAMILIALE AVEC JARDIN CLOS &
PISCINE. PROCHE AMBARÈS ET LAGRAVE

<https://fr.leggettprestige.com/>

MAGNIFIQUE DEMEURE
D'EXCEPTION. GRANDE
MAISON FAMILIALE AVEC
JARDIN CLOS & PISCINE.
PROCHE AMBARÈS ...



INFORMATIONS

REFERENCE	A34305MGD33
PRIX	680 000 € £ 599,080* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'acheteur (645 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	0
SURFACE INT.	275 m ²
SURFACE EXT.	4606 m ²
VILLE	Ambarès-et-Lagrave
DEPARTEMENT	Gironde
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins d'un aéroport
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement

- Excellent état, très bien entretenu
- Grand jardin & piscine
- Proche commodités et transport
- Beaux volumes
- Accès facile à Bordeaux

MAGNIFIQUE DEMEURE
D'EXCEPTION. GRANDE
MAISON FAMILIALE AVEC
JARDIN CLOS & PISCINE.
PROCHE AMBARÈS ...

Réf. : A34305MGD33

Très belle maison en pierre proche d'Ambarès, avec grand jardin et piscine. Salon/séjour, salle à manger, cuisine, bureau/salon, 2 autres pièces (idéales pour profession libérale, avec accès indépendant et wc a côté), 5 chambres, 3 salles d'eau, garage. Propriété très bien entretenue avec chauffage gaz de ville et tout à l'égout. Proche gare et

DESRIPTIF

Une très belle demeure avec joli jardin et piscine. Environ 275m2 surface habitable comprenant:
entrée avec escalier,
grand salon/séjour environ 30m2 avec vue sur le jardin et la piscine
salle à manger 26m2 avec mur en pierre apparente et beau parquet
grande cuisine 34m2
bureau/salon 25m2 avec cheminée et beau parquet
2 pièces supplémentaires 13m2 et 12m2, actuellement bureau et usage professionnel (possibilité de créer chambre au rez-de-chaussée si besoin)

wc, rangement, cellier/buanderie.

A l'étage 5 chambres - 2 grandes chambres (environ 25m2 et 24m2) avec leurs salles d'eau, dont une avec son dressing, 3 autres chambres (environ 10m2 chacune), salle d'eau, wc séparé. Garage 38m2.

Une belle mélange de la partie d'origine avec la partie ajoutée.

Chauffage central gaz de ville, double vitrage, tout à l'égout, fibre.

Jardin clos et arboré d'environ 4600m2 avec portail électrique, parking pour plusieurs voitures, grande piscine et terrasse.

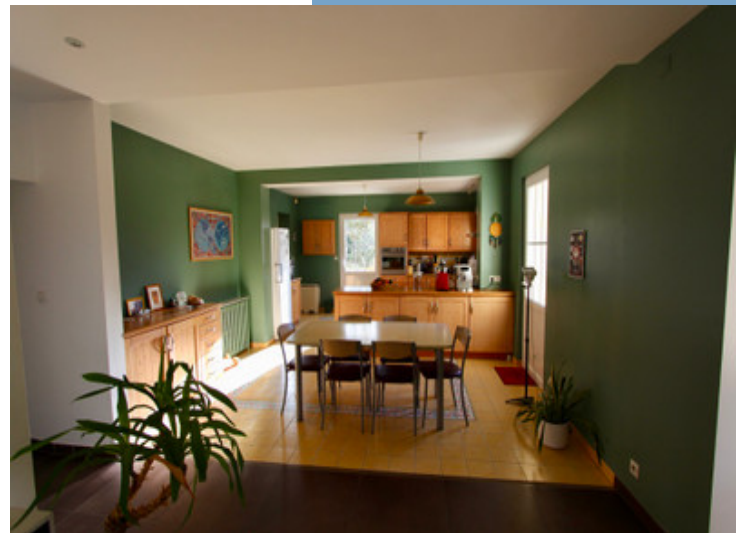
5 minutes du bourg d'Ambarès avec restaurants, magasins, écoles etc.

Gare (trains directs à Bordeaux) et A10 à proximité, 10 minutes du tramway. 5km du centre commercial de Sainte Eulalie (magasins, restaurants, cinéma, bowling etc).

Demandez des photos supplémentaires.

Idéale maison familiale - à voir!

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/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A34305MGD33>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

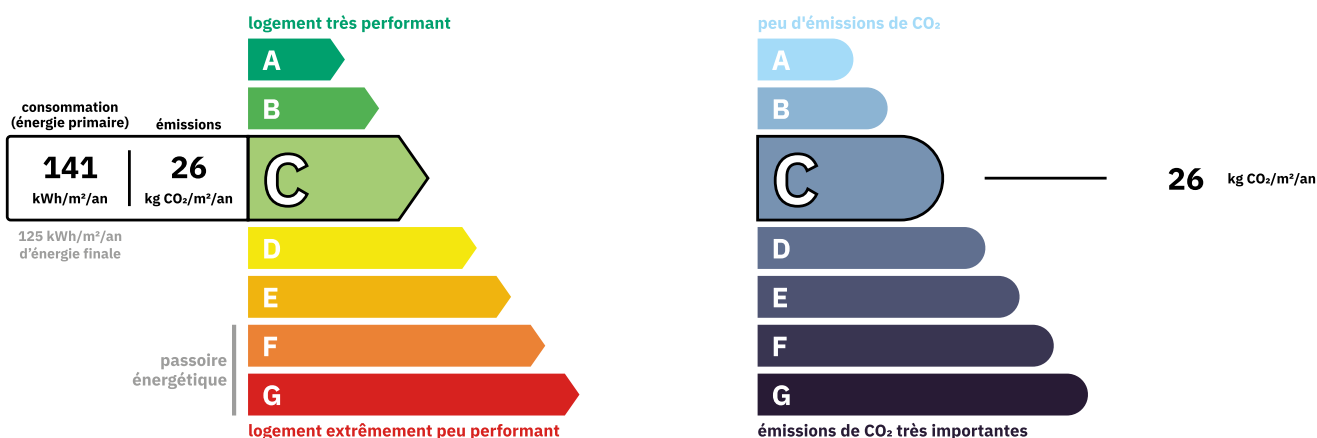
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

MAGNIFIQUE DEMEURE
D'EXCEPTION. GRANDE
MAISON FAMILIALE AVEC
JARDIN CLOS & PISCINE.
PROCHE AMBARÈS ...

Réf. : A34305MGD33

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. :A34305MGD33
DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr