



MAISON BOURGEOISE AU BORD DU CANAL DE LA GARONNE À 50 MINUTES DE BORDEAUX

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

MAISON BOURGEOISE AU
BORD DU CANAL DE LA
GARONNE À 50 MINUTES
DE BORDEAUX...



INFORMATIONS

REFERENCE	A35808SLI33
PRIX	744 000 € £ 655,910* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	295 m²
SURFACE EXT.	5300 m²
VILLE	La Réole
DEPARTEMENT	Gironde
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Gîte
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Près d' une rivière

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



Au bord du canal latéral de la Garonne, à Fontet, cette maison de caractère datant de 1800 d'une surface habitable de 295m² en zone non-inondable se distingue par son emplacement unique. Érigée sur un parc de 5300m² avec piscine et séchoir à tabac, elle offre une vue imprenable sur le canal et sa piste cyclable.

DESSCRIPTIF

Cette propriété emplit de charme est également très fonctionnelle et peut se vivre de plain-pied. Au rez-de-chaussée, plusieurs salles de réception avec des carreaux de Gironde s'offrent à vous. Un salon avec une grande cheminée en brique foraine. Un salon de lecture. Une salle de billard avec vue sur le canal à travers des fenêtres anciennes à petits carreaux. Et une cuisine d'été diatoire qui donne sur la terrasse de la piscine à travers des portes coulissantes récentes en aluminium. Ouvrant sur la façade Ouest, la cuisine avec son espace à manger de 38m² a été complètement rénovée en 2023. Une arrière-cuisine et buanderie s'ouvrent également sur la façade Ouest.

La suite parentale de 48m² est traversante sur le jardin d'accueil et le canal. L'aile Est de la maison avec la suite parentale et une autre chambre se prêtent à un projet touristique, notamment grâce à la forte demande liée à la piste cyclable du canal des 2 mers qui longe le canal. Une autre chambre au rez-de-chaussée avec un parquet en chevrons offre une double exposition avec vue sur le canal.

A l'étage de beaux espaces comprennent un bureau de 28m², une chambre de 31m² et une salle d'eau avec wc. La ferme de la charpente est apparente et la hauteur sous plafond généreuse. Il y a également un accès aux combles de 87m² aménageables qui pourraient rejoindre l'aile est de la maison par un éventuel escalier.

A l'entrée du terrain un séchoir à t



Suite en ligne :
<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A35808SLI33>

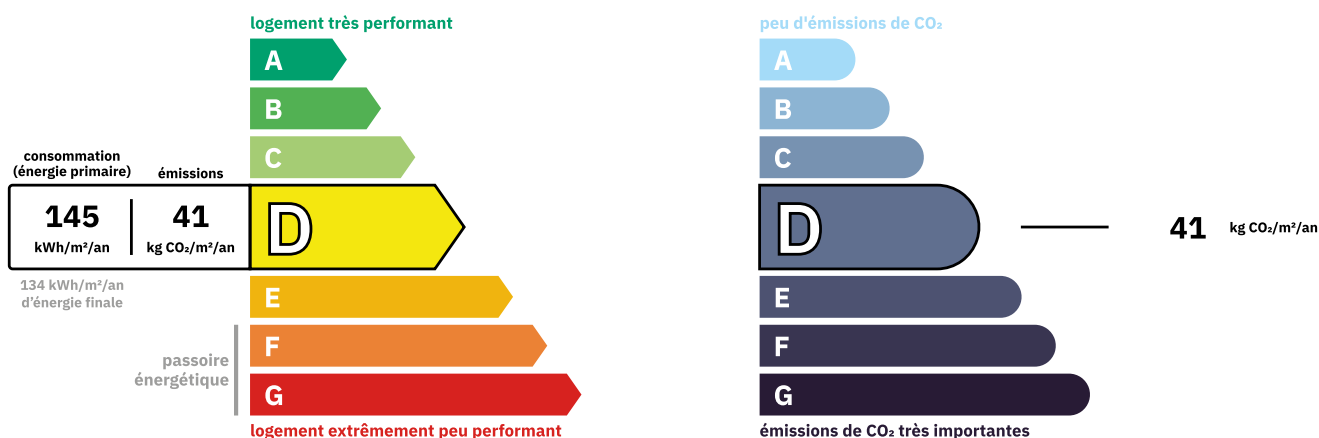
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

MAISON BOURGEOISE AU
BORD DU CANAL DE LA
GARONNE À 50 MINUTES DE
BORDEAUX...

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

Réf. : A35808SLI33

ENERGIE-DPE



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. :A35808SLI33
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