



Bien proposé à 496 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

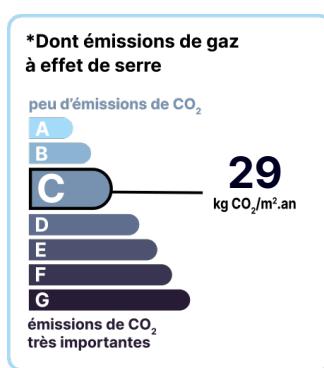
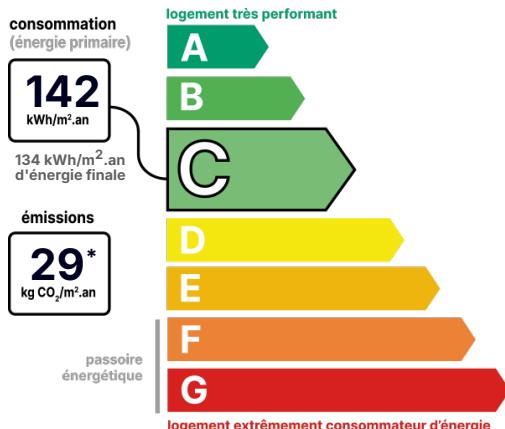
À Sadirac, belle demeure en pierre familiale. Avec 330 m² habitables sur 1341 m² de terrain avec piscine, au calme et un charme fou.

À Sadirac, belle demeure en pierre familiale. Avec 330 m² habitables sur 1341 m² de terrain avec piscine, au calme et un charme fou. Nous avons le plaisir de vous présenter aujourd'hui notre nouvelle EXCLUSIVITE. Un bien rare qui représente l'aspiration de nombreuses familles. Une grande maison en pierre de 330 m² habitables. Une partie de la maison est indépendante et aujourd'hui louée. Ce qui représente un revenu locatif de 725€ pour 90 m² et trois chambres. Reste donc 240 m² et cinq chambres pour la maison principale qui reste complètement indépendante par rapport à la partie louée. De beaux espaces de vie plein de charme avec une cuisine / séjour de plus de 40 m² et une grande pièce extrêmement lumineuse de 42 m². Une salle de bain au rez - de - chaussée et une salle d'eau à l'étage. Egalement une mezzanine de 14.5 m² donnant encore beaucoup de convivialité et un charme supplémentaire à l'ensemble. Vous pourrez également profiter pleinement de l'extérieur avec la piscine. Pour le côté pratique un grand double garage de 41.3 m² et deux dépendances de 8.6 m² chacune. Alors contactez moi vite pour plus de détails et n'hésitez pas à consulter notre visite virtuelle et notre film de présentation sur notre site 123webimmo.com. Cyril MICHEL. 06 08 228 328. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
16/02/2024

Référence : 54426_33_205

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Cyril MICHEL
06 08 22 83 28
05 56 70 44 48
bordeaux.medoc@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	331m²
Nombre de pièces :	10
Exposition :	O

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1341m²
Clôture :	Totale
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	9

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	23m²
Salon :	42m²
Cuisine et séjour :	40.7m²
Cellier :	6.6m²
Buanderie :	2.6m²
Chambre 1 avec cheminée :	18m²
Chambre 2 :	17.7m²
Chambre 3 :	12.6m²
Chambre 4 :	15m²
Chambre 5 :	12.8m²
Appartement T4 loué :	90m²
Mezzanine :	14.5m²
Salle de bain :	9.7m²
Salle d'eau :	5.7m²
Garage :	41.3m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

4 043 €

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Cyril MICHEL
06 08 22 83 28
05 56 70 44 48
bordeaux.medoc@123webimmo.com