VITALÉPARGNE

Maison à vendre - 285 m² - Eysines

Réf: 270

En plein centre-ville d'Eysines, cette ancienne écurie réhabilitée en maison d'habitation offre 285 m² habitables, sur une parcelle de plus...

SUPERFICIE	PIÈCES	CHAMBRE(S)
285 m²	8	6

PRIX : 897 900 €

Descriptif de l’offre

En plein centre-ville d'Eysines, cette ancienne écurie réhabilitée en maison d'habitation offre 285 m² habitables, sur une parcelle de plus de 3 200 m², sans vis-à-vis et en retrait de la route, garantissant calme et intimité.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée chaleureuse, un séjour traversant de plus de 40 m² avec cheminée, une salle à manger ainsi qu'une cuisine indépendante. Une vaste pièce supplémentaire, chauffée et d'environ 50 m², conservant ses anciens box à chevaux, complète ce niveau et présente un fort potentiel d'aménagement.

L'étage est accessible par deux escaliers distincts permettant de circuler librement et créer des espaces indépendants. Il se compose de cinq chambres, un bureau, deux salles de bains, deux WC ainsi qu'une pièce aveugle permettant des rangements supplémentaires. A noter que l'ensemble de cet étage peut être entièrement ré-agencé.

À l'arrière, un parc arboré soigneusement entretenu offre un cadre de vie paisible, apportant une véritable sensation de nature en coeur de ville.

Le bien est idéalement situé : à seulement 700 mètres de l'arrêt Picot (tram D), à deux minutes à pied d'un arrêt de bus, et à proximité immédiate des commerces, écoles et services du centre-ville.

Ce bien rare allie surface, potentiel et emplacement central, avec la possibilité de créer différents usages (par exemple, professionnel et personnel).

Le prix du bien comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,21 % du prix du bien hors honoraires. Prix du bien hors honoraires : 870 000 €. Classe énergie : E et classe climat : E. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 7 260€ et 9 860€. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Équipements

6 chambres

2 salles de bain

3 WC

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER