VITALÉPARGNE

Propriété à vendre - 242 m² - Sadirac

Réf: 0283



À 25 minutes de Bordeaux centre, sur la rive droite, propriété de caractère entièrement rénovée. 242 m² habitables, 4 chambres...

SUPERFICIE	PIÈCES	CHAMBRE(S)
242 m²	7	4

PRIX : 925 000 €

Descriptif de l’offre

À 25 minutes de Bordeaux centre, sur la rive droite, propriété de caractère entièrement rénovée. 242 m² habitables, 4 chambres dont une suite parentale, sur près d'1 hectare arboré et sans vis-à-vis. Piscine, salle de sport, plusieurs dépendances dont une convertible en studio ou bureau. Pierre, parquets anciens, cheminées et travertin.

Sadirac, cœur de l'Entre-deux-Mers, village reconnu pour ses poteries et son marché, à 20-25 min de Bordeaux centre et de la gare saint Jean. La propriété est situé à 400m d'une école maternelle et primaire, d'une pharmacie, d'une boulangerie et d'un cabinet médical.

La maison principale (242 m²). Une entrée élégante, dessert au rez-de-chaussée un vaste séjour-salle à manger en triple exposition, un salon/bureau plus intime avec cheminée-insert, et une grande cuisine équipée avec espace repas. Sols en tomettes anciennes et travertin, cheminées en pierre, hauteurs sous plafond préservées.

À l'étage, la suite parentale dispose d'un grand dressing aménagé, d'une salle de bains (baignoire et douche) et de WC privatifs. Une seconde chambre avec sa salle d'eau, deux chambres supplémentaires et une salle de bains indépendante et WC indépendant complètent l'étage. Toutes les pièces ouvrent sur le parc, sans aucun vis-à-vis.

Les dépendances prolongent les usages : garage-atelier, buanderie aménagée, salle de sport, local piscine, ancien chai. L'une des dépendances peut être aménagée en studio indépendant, bureau professionnel ou suite invités.

La rénovation a été menée dans les règles de l'art : pierres apparentes, parquets restaurés, cheminées d'origine, travertin et bois — matériaux nobles et finitions soignées.

Le terrain de près d'1 hectare offre une piscine, des arbres matures et une vue dégagée sur la campagne.

Points clés :
242 m² habitables, 7 pièces, 4 chambres
2 salles de bains, 1 salles d'eau, 3 WC
Suite parentale avec dressing
Piscine + local technique
Salle de sport
Plusieurs dépendances (dont une convertible en studio/bureau)
Terrain ~1 hectare sans vis-à-vis
À 25 min de Bordeaux centre — rive droite

Le prix du bien comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,35 % TTC. Prix du bien hors honoraires : 895 000 €. Classe énergie : C et classe climat : C. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 300€ et 3 160€. 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


4 chambres


2 salles de bain


2 salles d'eau


3 WC


Une piscine


VITALÉPARGNE
IMMOBILIER


VITALÉPARGNE
IMMOBILIER


VITALÉPARGNE
IMMOBILIER


VITALÉPARGNE
IMMOBILIER


VITALÉPARGNE
IMMOBILIER


VITALÉPARGNE
IMMOBILIER


VITALÉPARGNE
IMMOBILIER


VITALÉPARGNE
IMMOBILIER


VITALÉPARGNE
IMMOBILIER