

Propriété à vendre - 242 m² - Sadirac

Réf: 0283



Sadirac, Rive droite de Bordeaux, à 10 km de Latresne, propriété de 7 pièces principales rénovée dans les règles de...

SUPERFICIE
242 m²

PIÈCES
7

CHAMBRE(S)
4

PRIX : 975 000 €

Descriptif de l'offre

Sadirac, Rive droite de Bordeaux, à 10 km de Latresne, propriété de 7 pièces principales rénovée dans les règles de l'art.

Se développant sur 242 m² habitables, la propriété dispose d'un jardin d'accueil permettant l'accès piéton à l'élégante entrée. Celle-ci dessert en rez-de-chaussée, un vaste séjour-salle à manger, très lumineux avec sa triple exposition, un salon plus intime et sa cheminée-insert ainsi qu'une grande cuisine parfaitement aménagée et équipée, disposant d'un espace repas.

L'étage dispose d'une suite parentale avec grand dressing aménagé, salle de bains (baignoire et douche) et WC privés, une chambre avec sa salle d'eau, 2 chambres supplémentaires et une salle de bains indépendante.

Le tout bénéficiant d'une vue dégagée sur le terrain de la propriété, de près d'1 hectare sans vis-à-vis.

Plusieurs dépendances, toutes optimisées, viennent compléter le tout : Garage/atelier, buanderie parfaitement aménagée, salle de sport, local piscine et ancien chai. L'une des dépendances permet également l'aménagement d'un studio, bureau ou tout autre agencement en fonction des besoins.

Les prestations anciennes, vantées par notre région, ont été conservées et rénovées : Pierres, parquets anciens, cheminées et hauteurs sous plafond notamment. Le tout mis en avant par une rénovation de qualité ainsi que des matériaux nobles telles que le travertin et le bois.

Le prix du bien comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,17 % TTC. Prix du bien hors honoraires : 945 000 €. 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









