16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tel.: 0033 (0) 562.345.454. - Fax : 0033 (0) 562.346.660
abafim.it
Contattaci anche tramite e-mail su contact@abafim.com

Calorosa casa pietra/legno

315 000 € [Commissioni addebitate al venditore]

- Riferimento : AF25614
- Numero di stanze : 5
- Numero di camere da letto : 3
- Superficie abitabile : 145 m²
- Superficie del terreno : 2 504 m²
- Imposta patrimoniale : 322 €

A 30 minuti da Saint-Émilion, 50 minuti da Bergerac e 1 ora a ovest di Bordeaux, questa caratteristica casa in pietra bianca nel cuore del vigneto offre un soggiorno/sala da pranzo, una cucina spaziosa, tre camere da letto, un bagno, una cantina e un garage su terreno recintato di 2500 mq.

L'accesso alla proprietà conduce immediatamente al garage e agli annessi.

Scoprirai sulla parete sud, la piacevole terrazza perfettamente attrezzata che favorisce il relax e la condivisione di momenti conviviali.

L'ingresso al tuo pied-à-terre avviene attraverso un bellissimo bovindo a forma di arco. Quest'ultimo ti porta in cucina, il vero cuore di questa bella casa. Di bella superficie (25 mq), articolata attorno a un grande tavolo, questa stanza oltre al suo design giudizioso è anche il crocevia centrale di questa proprietà.

A sinistra si accede al soggiorno/sala da pranzo (50 mq), luminoso, dalle belle proporzioni ideale per riunioni di famiglia cullati dalle fiamme del camino.

Completano questo livello una cantina (10 mq) nelle immediate vicinanze della cucina oltre ad un bagno (7 mq).

Prendendo una scala dritta, accedi alla zona notte e godrai di tre camere da letto (19,18 e 9,5 mq).

All'esterno, il terreno recintato di 2500 mq con alberi vi permetterà di dare libero sfogo alla vostra creatività. Creazione di un orto, sviluppo orticolo o addirittura costruzione di una piscina.

Il tetto è in tegole.
La falegnameria è doppi vetri in PVC.
Il riscaldamento è fornito da caldaia a gas a ventose completata dall'inserto termocamino (+ rete di distribuzione del calore).
La sanificazione è autonoma tramite fossa settica.

Questa bella casa con un certo carattere, nel cuore del vigneto, rappresenta un investimento ideale per una famiglia alla ricerca della propria residenza principale, acquirenti per la prima volta o neo pensionati.

30 minuti da Saint-Émilion, 50 minuti da Bergerac, 1 ora a ovest di Bordeaux e del suo aeroporto internazionale, 1h30 dall'oceano.

CONSUMO ENERGETICO : C (158)
GAS SERRA : C (13)