16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60
abafim.fr
Contactez nous aussi par email sur contact@abafim.com

Maison chaleureuse pierre/bois

315 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF25614
- Nombre de pièces : 5
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 145 m²
- Surface terrain : 2 504 m²
- Taxe foncière : 322 €

A 30 minutes de Saint-émilion, à 50 minutes de Bergerac et à 1heure à l'ouest de Bordeaux, cette maison caractéristique en pierre blanche au coeur du vignoble, vous propose un salon/salle à manger, une cuisine spacieuse, trois chambres, une salle de bain, un cellier ainsi qu'un garage sur un terrain clôturé de 2 500 m².

L'accès à la propriété, vous guide immédiatement au garage et aux dépendances.

Vous découvrez sur la face sud, l'agréable terrasse parfaitement aménagée propice à la détente et au partage de moments conviviaux.

L'entrée de votre pied-à- terre se fait par une belle baie vitrée en forme de voûte. Cette dernière vous amène dans la cuisine, véritable coeur de cette belle maison. De belle surface (25 m²), articulée autour d'une grande table, cette pièce au-delà sa conception judicieuse est également le carrefour central de ce bien.

Sur la gauche, vous pénétrez dans l'espace salon/salle à manger (50 m²), lumineux, présentant de belles proportions idéales pour les retrouvailles familiales bercées par les flammes de la cheminée.

Ce niveau est complété par un cellier (10 m²) à proximité immédiate de la cuisine ainsi qu'une salle de bain (7 m²).

Empruntant un escalier droit, vous accédez à l'espace nuit et jouirez de trois chambres (19,18 et 9,5 m²).

A l'extérieur, le terrain clôturé et arboré de 2 500 m², vous permettra de laisser libre cours à votre créativité. Création d'un potager, développement horticole ou encore réalisation d'une piscine.

La toiture est en tuile.
Les menuiseries sont en PVC double vitrage.
Le chauffage est assuré par une chaudière à ventouse gaz complété par la cheminée à insert (+ réseau de distribution de chaleur).
L'assainissement est autonome via une fosse septique.

Cette belle maison au caractère certain, au coeur du vignoble, représente un investissement idéal pour une famille en quête de sa résidence principale, des primo accédants ou des néo-retraités.

A 30 minutes de Saint-émilion, à 50 minutes de Bergerac, à 1 heure à l'ouest de Bordeaux et de son aéroport international, à 1h30 de l'océan.

CLASSE ENERGIE : C (158)
CLASSE CLIMAT : C (13)