



Rare - Propriété proche Libourne - vue magnifique sur la Dordogne



PRIX DE VENTE : 675 000 €

EMAIL : BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM

38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat

DESCRIPTION

Cette magnifique propriété est située en bord de Dordogne et offre un point de vue spectaculaire sur la rivière. À seulement 10 min de Libourne, 20 min de Saint-Émilion et 35 min du centre de Bordeaux, elle possède un grand parc arboré de presque 2 ha, une cour et des dépendances. La maison bénéficie d'une surface habitable de 320 m² sur deux niveaux qui desservent une entrée, un double séjour traversant de 75 m² exposé Est/Ouest, une cuisine, six chambres, une salle d'eau et une salle de bains. Le bien dispose également d'un grand garage de 140 m² et d'une écurie en pierre. Des travaux sont à prévoir. Produit rare!

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	320.0 m ²	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 pièces
NB de chambres:	6 chambres	Honoraire à la charge:	du vendeur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 218kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E kg CO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 5 370 € et 7 310 €

38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat



38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat