

Vente maison Yvrac

1 352 000 €



Propriété 1/2ti 1/2s Privé 1/2es
33130 BEGLES

- » Référence : 366631CMIL
- » Nombre de pièces : 8
- » Nombre de SDB : 3
- » Surface : 330 m²

Christel MILCAN vous présente une Demeure Bourgeoise du XIXème siècle avec Parc et ses dépendances. A seulement 12 kilomètres de la Place de la Bourse et du centre historique de Bordeaux, découvrez une propriété d'exception présentée par Christel MILCAN. Cette demeure bourgeoise du XIXème siècle, d'une superficie impressionnante de plus de 350m², est vendue avec une maisonnette en pierre de 70 m² et son parc majestueux de 7500 m². Caractéristiques Principales : Surface habitable : 350m² Dépendance aménageable en maison d'invité de 70 m² Parc de 7500 m² Charme du XIXème siècle préservé Emplacement stratégique à proximité du centre historique Description Détaillée : Au rez-de-chaussée, l'entrée discrète à l'arrière de la maison, ombragée par des figuiers, conduit directement à une cuisine moderne et élégante. La salle à manger, ornée d'une cheminée en pierre, offre une transition harmonieuse entre l'ancien et le moderne. Le vaste séjour traversant de 50 m², orienté sud-ouest, bénéficie d'une luminosité exceptionnelle grâce à de larges fenêtres offrant une vue panoramique sur les jardins, et vous permet de profiter du coucher de soleil en soirée. Un salon douillet avec cheminée et un bureau avec bibliothèques intégrées complètent le rez-de-chaussée. A l'étage, un magnifique escalier en chêne massif mène à deux grandes chambres lumineuses orientées vers l'est, offrant une vue sur les vignes et les bois. Ces chambres disposent de dressings et partagent une salle de bain spacieuse avec baignoire et simple vasque. Une troisième chambre, orientée à l'ouest, est reliée à une salle de bain avec deux vasques en céramique d'époque et un plancher en chêne au sol. De l'autre côté du palier, la suite parentale offre un dressing et une salle d'eau somptueuse avec douche à l'italienne, baignoire et double vasque. Quelques marches plus haut, sous les combles, un espace de plus de 50m² partiellement aménagé offre la possibilité de créer un espace de jeu pour les enfants ou 1 à 2 chambres supplémentaires. Au sous-sol, une cave en pierre de près de 40 m², divisée en 3 espaces, sert de buanderie, de chaufferie et de stockage. A quelques pas de la maison, une charmante maison en pierre de plus de 70m², entièrement rénovée, actuellement utilisée comme garage, pourrait facilement être transformée en maison d'invités ou en bureaux, offrant une polyvalence exceptionnelle à cette propriété. Cette maison regorge de surprises et s'adapte à vos projets, qu'il s'agisse d'une résidence familiale, d'une propriété viticole, de bureaux d'hôtes ou même d'un hôtel-restaurant. Possibilité d'acquérir des dépendances de 600 m² environ en bois, propriété comprenant une maison d'habitation, des bureaux, des chais de stockage et des dépendances. Prix sur demande. Contactez Christel Milcan dès maintenant au 05 57 18 51 37 par téléphone ou par courriel à l'adresse suivante : christel.milcan@milcan-immobilier.com

Consommation énergétique en kWh/m²/an : [A] [B] [C] [D] [E] [F] [G]
Emission de gaz à effet de serre en Kg éq CO₂/m²/an : [A] [B] [C] [D] [E] [F] [G]
Dont émissions de gaz à effet de serre : [A] [B] [C] [D] [E] [F] [G]
Montant moyen des dépenses annuelles d'énergie : [A] [B] [C] [D] [E] [F] [G] euros.
Energie de l'année : entre 2 770 [A] [B] [C] [D] [E] [F] [G] euros.
Prix : [A] [B] [C] [D] [E] [F] [G] euros Honoraires du Vendeur. Pour visiter et vous renseigner dans votre projet, contactez Christel MILCAN, au 05 57 18 51 37 ou par courriel à l'adresse suivante : christel.milcan@milcan-immobilier.com

Emission de gaz à effet de serre en Kg éq CO₂/m²/an : [A] [B] [C] [D] [E] [F] [G]
Dont émissions de gaz à effet de serre : [A] [B] [C] [D] [E] [F] [G]
Kg CO₂/m².an : 37

Document non contractuel, fourni à titre d'information