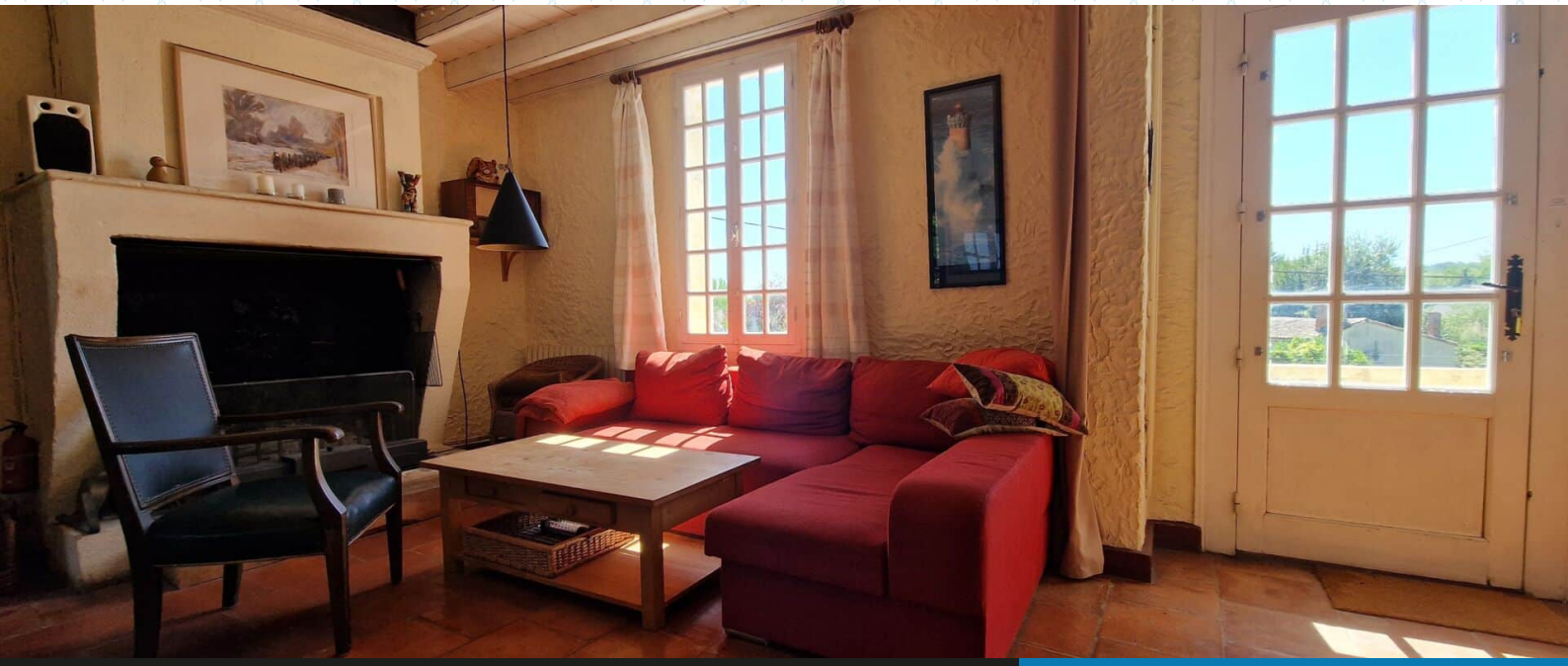
FICHE COMMERCIALE



Charmante maison en pierre avec piscine, jardin et vues sur la campagne

Activité : Maison Habitation
Localisation : Saint-Germain-du-Puch
Superficie : 164 m²
Montant : 378 100,00€ (Prix Hors FAI)
Référence : VTE26235

Votre conseiller

Simon Liddiard
0781233411
sliddiard@jlpartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines
05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr

Descriptif

Exlusivité : Cette maison en pierre bénéficie d'une jolie façade, agrémentée d'une extension plus récente, et se situe dans un environnement paisible et préservé.

La propriété offre environ 164 m² de surface habitable, avec de belles pelouses, des arbres matures et aucun vis-à-vis. Depuis chacune des pièces, on profite de jolies vues sur les jardins et la campagne environnante.

La maison comprend :

- Un salon lumineux et chaleureux avec cheminée à foyer ouvert
- Un deuxième salon
- Une salle à manger ouvrant directement sur l'une des trois terrasses du jardin, dont une terrasse couverte
- Quatre chambres
- De belles vues sur le jardin et la campagne depuis chaque pièce
- Une piscine de 10 x 5 m
- Un abri de jardin
- Chauffage au gaz de ville

L'environnement est particulièrement calme, tout en restant pratique au quotidien. Le village de St Germain du Puch dispose de commerces de proximité, d'un supermarché et de restaurants, offrant ainsi un agréable équilibre entre tranquillité de la campagne et commodités.

La maison possède beaucoup de charme et de caractère, avec un potentiel d'amélioration supplémentaire. L'assainissement individuel ainsi que le remplacement des fenêtres par du double vitrage sont à prévoir. Une propriété de caractère pleine de charme, bénéficiant d'un vaste terrain, d'une grande piscine et de belles vues dégagées, offrant un cadre exceptionnel aussi bien pour une résidence principale que pour une maison de vacances au calme.

Conditions financières

- Prix de vente FAI : 398,000 €
- Honoraires d'agence : 19 900 € TTC charge acquéreur

DPE : E

Contact
Pour toutes demandes n'hésitez pas à contacter notre conseiller Simon Liddiard au 07.81.23.34.11 ou à l'adresse suivante : sliddiard@jlpartners.fr
























CUISINE



