Vente maison
TRESSES

1 561 000 € HAI

PRAEDIUM IMMOBILIER
88 cours du Général de Gaulle
33170 GRADIGNAN
praedium-immobilier@orange.fr
Tel. : 09 66 86 85 84

http://www.praedium-immobilier.com/

- **» Référence** : 25186
- **» Nombre de pièces** : 12
- **» Nombre de SDB** : 3
- **» Nombre de salle d'eau** : 3
- **» Surface** : 629 m²
- **» Chauffage** : Climatisation reversible|electrique|plancher chauffant

TRESSES - PROPRIéTé 629 M² PISCINE TERRAIN 10 000 M² A proximité de Bordeaux, dans un ancien corps de ferme avec parc clos arboré de près d'un hectare, demeure de charme en moellons comprenant 3 bâtiments pour une surface totale de 629 m² complétés par 2 dépendances de 114 m² et 254 m². Idéal pour une activité évènementielle, de chambres d'hôtes et gîte ; démembrement en 3 lots également possible. Corps principal de 340 m² avec son vestibule de 36 m² qui dessert : D'un côté, son séjour climatisé avec cheminée de 137 m² (18m * 7m), sa cuisine de 16 m² et son bureau, De l'autre côté, ses 3 chambres (dont 1 suite parentale de 35 m² indépendante au 1er étage via 1 escalier en pierre de taille avec baignoire, douche, sanitaire complété d'un dressing de 12 m², une chambre avec mezzanine et salle de bain de 35 m² et une chambre avec salle d'eau de 24 m² avec entrée indépendante), sa buanderie, ses 2 sanitaires séparés et sa dépendance de 114 m². Piscine à rénover. DPE : E (280 kWh/m²/an); GES : B (9 kgCO2/m²/an). Montant estimé des dépenses

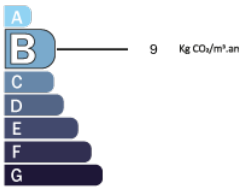
Notes de visites :

Consommation énergétique en KWh/m2/an

Coûts annuels estimés (2021) :
mini. 10573€ max. 14305€

Émission de gaz à effet de serre en Kg éq CO2/m2/an

* Dont émissions de gaz à effet de serre



Document non contractuel, fourni à titre d'information