



BEYOND
IMMOBILIER

PELLEGRUE

Prix : 795 000 € *

Réf: 6004



DESCRIPTION

Cette magnifique grange rénovée trône fièrement au bout d'une paisible impasse. La pièce de vie offre des plafonds vertigineux ornés de poutres en bois rustiques, apportant une touche de chaleur à cet espace spacieux. De grandes fenêtres laissent entrer la lumière naturelle, mettant en valeur les textures riches des murs en pierre et soulignant les détails architecturaux. Sortez dans la cour privée, entourée de murs en pierre qui offrent une retraite isolée. Profitez des repas en plein air, recevez des amis ou détendez-vous simplement au bord de la piscine dans l'ambiance sereine de votre propre oasis extérieure.

***795 000 € honoraires inclus.**
750 000 € hors honoraires.
Honoraires : 6 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

BEYOND IMMOBILIER
8 RUE PORTE DE LA REOLE, 33580 MONSEGUR
info@beyonddimmobilier.com 05 57 80 73 40 www.beyonddimmobilier.com



BEYOND
IMMOBILIER

PELLEGRUE

Prix : 795 000 € *

Réf: 6004



SITUATION

Située en pleine campagne, sans voisins, mais à une courte distance en voiture du village de Pellegrue. La zone immédiate comprend une sélection de petits villages à proximité offrant des commerces de base. Des commerces plus importants, des écoles et des liaisons ferroviaires vers Bordeaux et Bergerac sont disponibles à Sainte Foy la Grande ; une ville populaire en bord de rivière avec un marché hebdomadaire animé.

*795 000 € honoraires inclus.
750 000 € hors honoraires.
Honoraires : 6 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

BEYOND IMMOBILIER
8 RUE PORTE DE LA REOLE, 33580 MONSEGUR
info@beyonddimmobilier.com 05 57 80 73 40 www.beyonddimmobilier.com



PELLEGRUE

Prix : 795 000 € *

Réf: 6004

DIMENSIONS

Nombre de pièces: 6

Nombre de chambres: 3

Surface totale: 450 m²

Surface terrain: 14480 m²

Maison principale

Rez-de-chaussée

Cuisine / séjour / salle à manger: 45 m²

Grand salon: 230 m²

Premier étage

Chambre avec salle de bain et dressing: 45 m²

Deuxième maison

Salon: 34 m²

Chambre avec dressing et salle d'eau: 48 m²

Chambre avec dressing et salle d'eau: 48 m²

PLUS D'INFORMATIONS

Terrain : 14480m²

Piscine : 17x5

Maison d'amis

-

Année de construction : 1800

Type de construction : Pierre

Situation : Campagne, calme

Fosse septique conforme

Cheminée

Etat général : Excellent (travaux terminés en 2020)

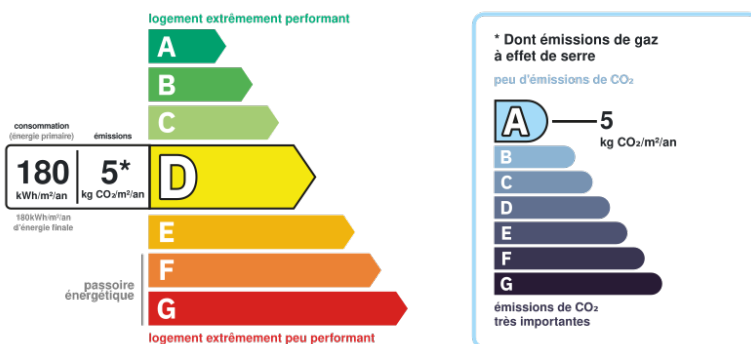
Style : Grange aménagée

Étages : 2

Puits

Taxe Foncière : 550€

DPE



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2390€ et 3300€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

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