BEYOND
IMMOBILIER

MONSEGUR **Prix : 455 800 € *** **Réf: 4995**

DESCRIPTION

Cette belle maison en pierre, située dans un cadre paisible à quelques minutes d'une ville avec gare et autoroute vers Bordeaux, offre de superbes vues, une grande piscine, terrasse couverte et véranda. L'intérieur spacieux et en excellent état comprend 4 chambres, bureau, salle de jeux et vaste pièce de vie avec cuisine équipée. Garage, buanderie, chaufferie et hangar sécurisé de 190 m² complètent ce bien idéal comme maison familiale ou havre à la campagne.

***455 800 € honoraires inclus.**
430 000 € hors honoraires.
Honoraires : 6 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

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

BEYOND
IMMOBILIER

MONSEGUR **Prix : 455 800 € *** **Réf: 4995**

SITUATION

Idéalement située à quelques minutes de La Réole, avec une gare ferroviaire et une autoroute permettant de rejoindre Bordeaux. Les charmants villages de Monségur et Sauveterre-de-Guyenne sont à seulement 10 minutes. Les aéroports de Bordeaux et Bergerac sont accessibles en moins d'une heure.

*455 800 € honoraires inclus.
430 000 € hors honoraires.
Honoraires : 6 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

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

BEYOND IMMOBILIER

MONSEGUR **Prix : 455 800 € *** **Réf: 4995**

DIMENSIONS

Nombre de pièces: 10
Nombre de chambres: 4

Surface totale: 282 m²
Surface terrain: 5689 m²

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée: 16 m²
Salle de jeux: 33 m²
Pièce traversante: 25 m²
Salon: 38 m²
Salle à manger: 12 m²
Cuisine: 12 m²
Couloir: 4 m²
Salle d'eau: 7 m²
WC: 3 m²
Chambre: 21 m²
SAS: 4,50 m²
Bureau: 7 m²
Pièce de stockage : 7,50 m²

Premier étage

Palier: 17 m²
Chambre: 16 m²
Salle d'eau: 5,50 m²
WC: 2,50 m²
Chambre: 22 m²
Pièce en enfilade: 7 m²
Chambre: 22 m²

PLUS D'INFORMATIONS

Terrain: 5689 m² - partiellement clôturé
Garage: 32 m² + buanderie 8 m² + chaufferie 8 m²
Bâtiment de stockage: 190 m²
Piscine: 10 x 4,5, chlore, actuellement fermée (dernière utilisation en 2024), couverture électrique
Pool house
Terrasse couverte: 25 m²
Véranda fermée: 11 m²
Vues
Parking extérieur + garage
-
Année de construction: Avant 1900
Type de construction: Pierre
Style: Ferme
Situation: Campagne
État général/Rénovation: Bon
État de la toiture: Bon, nettoyée récemment
Niveaux: 2
Assainissement: Fosse septique, non conforme
Eau chaude: Électrique
Chauffage: Chauffage central au fioul
Cheminée fonctionnelle dans le salon
Menuiserie: Double vitrage
Internet/vitesse fibre: Fibre disponible
Taxe foncière: 980 €

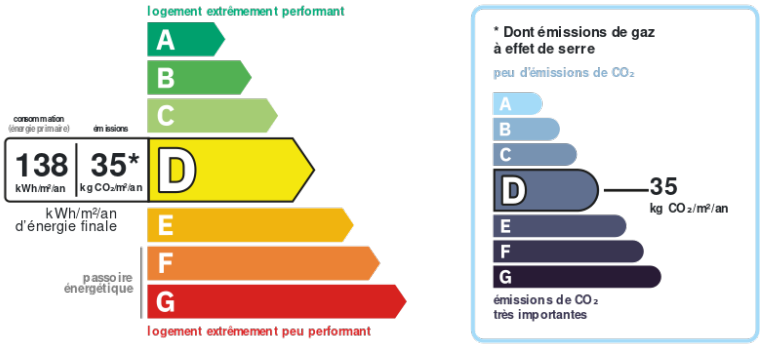
*455 800 € honoraires inclus.
430 000 € hors honoraires.
Honoraires : 6 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

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

BEYOND IMMOBILIER

MONSEGUR **Prix : 455 800 € *** **Réf: 4995**

DPE



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2890€ et 3950€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

*455 800 € honoraires inclus.
430 000 € hors honoraires.
Honoraires : 6 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

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