



Maison  
**LES EGLISOTTES ET  
CHALAURES (33230)**

**288 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



**268 m<sup>2</sup>**



**10 Pièces**



**8 Chambres**

## DESCRIPTION DU BIEN

Belle maison bourgeoise offrant 268 m<sup>2</sup> habitable sur une parcelle de terrain de 1700 m<sup>2</sup> à 10 mn de Coutras, 10 mn de A89 et 25 mn de Libourne dans un cadre calme et champêtre.

Cette grande maison se compose ainsi :

au rdc :

- \* un hall d'entrée de 11 m<sup>2</sup> avec escalier
- \* 1 salon de 57 m<sup>2</sup>
- \* 1 grande cuisine de 56 m<sup>2</sup> avec cellier attenant de 10 m<sup>2</sup>
- \* 3 chambres de 12 à 15 m<sup>2</sup> avec parquet, cheminées et placards
- \* 1 salle d'eau neuve avec douche italienne
- \* 2 wc dont un à terminer

à l'étage :

- \* 5 chambres de 15 à 16 m<sup>2</sup> avec parquet, cheminées et placards
- \* 1 salle d'eau/ wc à terminer
- \* 1 dressing

A l'extérieur, vous découvrirez une terrasse bois, une piscine clôturée et enterrée, un puits, 2 cabanons et un grand jardin clos et arboré sa...



**Virginie PRALONG-FRICKER**  
LES EGLISOTTES ET  
CHALAURES (33230)

**06 30 10 22 80**

[virginie.pralong-fricker@optimhome.com](mailto:virginie.pralong-fricker@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°85139790100014  
Ville du registre : LIBOURNE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	541569
Type de bien	Maison
Année de construction	1960
Exposition	TRAVERSANT
Village	sur Jardin, sur Piscine, sur Toits, sur

### SURFACES

Surface habitable	268 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	268 m <sup>2</sup>
Surface séjour	57 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	1700 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	10
Nb de chambres	8
Nb de WC	3
Salles d'eau	2
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	121
GES	3

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	3
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Chauffage	électricité
Chauffage	climatisation réversible
Chauffage	bois
Cuisine	américaine
Piscinable	Oui

## LE BIEN EN IMAGES





**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle