



rue du Général de gaulle, Ludon-Médoc, Gironde

En plein centre de Ludon, pour les amoureux de la pierre et de l'histoire.

En plein centre de Ludon, pour les amoureux de la pierre et de l'histoire. Située seulement à une vingtaine de kilomètres de Bordeaux, en plein centre de la commune de Ludon-Médoc et à proximité immédiate des commerces et des écoles, maison exceptionnelle édifée en 1852 par les Compagnons du Tour de France. A l'origine dénomée le Haras du Phalot, cette maison offre des prestations et des éléments architecturaux rares et précieux. La maison rénovée en 2006 se compose aujourd'hui d'un rez de chaussée et d'un étage partiel. L'entrée s'ouvre sur un hall avec son escalier en pierre sculptée, un grand bureau bibliothèque avec cheminée, un salon double avec cheminée également, une salle à manger qui ouvre sur une grande terrasse en bois avec piscine, une cuisine entièrement meublée et équipée, une buanderie, une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative, une salle de jeu / bureau. A l'étage le pallier qui peut aisément être utilisé en bureau dessert 3 grandes chambres et une salle de bains avec wc. Le tout pour une surface habitable d'environ 230 m² Le parc arboré de 1975 m², avec puit et arrosage intégré, dispose d'anciens boxes à chevaux en pierre et brique pouvant être aménagés en chambres d'hotes ou selon les envies. Un poulailler complète le tout.. Chauffage central gaz de ville et production d'eau, adoucisseur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3190,0 € et 4370,0 € pour 2021 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques 650 000 euros en ce inclus 4% TTC d'honoraires charge acqureur de 624 000 € soit 26 000€ TTC

NOMBRE DE PIÈCES:

Pièce(s) : 9

Chambre(s) : 4

à coucher

Salle(s) de : 2

bain

INFORMATION TERRAIN:

Pieds carrés : 230

Superficie du : 1975

terrain

INFORMATION IMMEUBLE:

Année de : 1852

Construction

Rénové en : 2005

Nombre d'étage(s) : 1

CONFORT ET COMMODITÉS:

Equipements et aménagements: Raccordé Tout à l'égout, Menuiseries double vitrage, Eau chaude gaz de ville, Cuisine meublée, Cheminée, Chauffage gaz de ville, Antenne Satellite, Adoucisseur d'eau, **Aménagements extérieurs:** Terrasse, Puits, Portail électrique, Piscine, Jardin Paysagé, Eclairages extérieurs, Clôture,

VOISINAGE, ENVIRONNEMENT, COMMUNICATIONS:

Super-marché : 0 Minutes en en voiture

École	: 4 Minutes en à pieds
Parc	: 4 Minutes en à pieds
Cinéma	: 0 Minutes en
Plage	: 50 Minutes en en voiture
Gare	: 0 Minutes en
Bureau de police	: 0 Minutes en
Centre ville	: 4 Minutes en à pieds
Centre commercial	: 0 Minutes en