LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

MAISON DE CHARME SUR PRESQUE 5 HECTARES AVEC GÎTE, VIGNES ET CHAI. A 30 MIN DE BORDEAUX.

FR.LEGGETTPRESTIGE.COM LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

FR.LEGGETTPRESTIGE.COM

MAISON DE CHARME SUR PRESQUE 5 HECTARES AVEC GÎTE, VIGNES ET CHAI. A 30 MIN DE BORDEAUX....

INFORMATIONS

REFERENCE	A13574
PRIX	€ 1,037,000 £ 886,407*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	7
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	530 m²
SURFACE EXT.	49282 m²
VILLE	Saint-André-de-Cubzac
DEPARTEMENT	Gironde
EMPLACEMENT	A 0-2 km des commerces de proximité
TYPE	
CONDITIONS	En bon état
PARTICULARITES	Vignoble privé, Raccordé à l'électricité, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
Téléphone: +33 553 608 488 FAX: +33 553 566 257 E-mail: prestige@leggett.fr

- PROPRIETE EQUESTRE
- PROPRIETE VITICOLE MAISON D HOTES
- 680m² de toiture neuve / juillet 2022
- parquet rénové / juillet 2022
- PROCHE ST ANDRE DE CUBZAC

MAISON DE CHARME SUR PRESQUE 5 HECTARES AVEC GÎTE, VIGNES ET CHAI. A 30 MIN DE BORDEAUX....

Ref : A13574

Belle propriété, idéalement située, comprenant environ 5 hectares d'un seul tenant, constituée d'un ensemble de bâtis de caractère.
Un ancien chai de 126 m² est présent sur la propriété, mais n'est à ce jour plus utilisé. Il offre des perspectives d'exploitation variées.

DESCRIPTIF

Une grande maison d'habitation de 400m², chauffée au fioul, comprenant :

Au rez-de-chaussée :
une entrée couloir d'environ 40m²,
un salon de 40 m² avec cheminée,
une cuisine aménagée de 22 m², avec son four à pain, et sa cave attenante de 12 m²,
un cellier de 25 m², un
appentis de 38 m²,
Une véranda à usage de cuisine d'été de 36 m², avec vue sur la terrasse de 49 m², avec piscine hors sol.

Un grand espace de 46 m² (à usage de bureau) qui offre des possibilités d'aménagement intéressantes, une chambre de 16 m², une salle de bain avec double vasque carrelée de 10 m², et un WC séparé.

A l'étage :
Une première mezzanine, située au-dessus du couloir, présente une chambre d'amis avec parquet et poutre apparente,
Un espace de 40 m², attenant, pourrait être aménagé en suite parentale.

Une seconde mezzanine, située au-dessus du bureau, où se développe une première pièce de 46 m² et un dressing de 35 m². Ces deux espaces pourraient également être réaménagés en chambre/ salon/bibliothèque/ espace cinéma/ salle de jeux…

Une seconde maison, de plain-pied, de 130 m² (anciennement à usage de gîte rural) dispose :
d'une grande pièce à vivre de 48 m²,
de deux chambres avec velux d'environ 9.5 m²,
d'une cuisine de 15 m²,
d'une salle d'eau de 6 m²,
d'un WC séparé,
une grande chambre de 21 m², avec dressing.

Autour des bâtiments, un ensemble de parcelles, à ce jour, plantées en

Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A13574

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

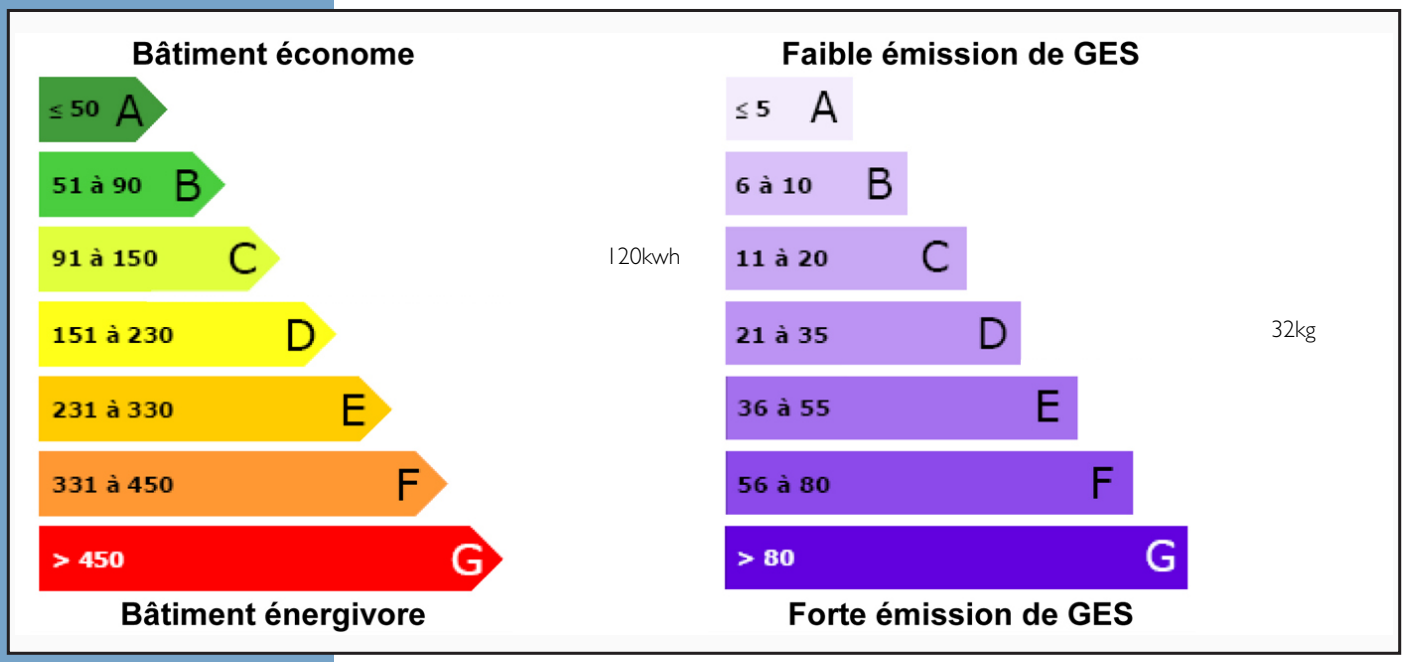
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

MAISON DE CHARME SUR PRESQUE 5 HECTARES AVEC GÎTE, VIGNES ET CHAI. A 30 MIN DE BORDEAUX....

Ref : A13574

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

ENERGIE-DPE



NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux règlementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACT

Réf :A13574

DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL
Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr