



MAGNIFIQUE DEMEURE EN PIERRE DE 9 PIÈCES ET  
226 M<sup>2</sup>, ENTIÈREMENT RÉNOVÉE, SUR UN  
TERRAIN DE 6123 M<sup>2</sup>.



MAGNIFIQUE DEMEURE EN  
PIERRE DE 9 PIÈCES ET 226  
M<sup>2</sup>, ENTIÈREMENT  
RÉNOVÉE, SUR UN  
TERRAIN DE 6123...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A30116PR33
PRIX	€ 736,000 £ 610,622* * honoraires 4 % TTC à la charge de l'acquéreur (710 000€ hors honoraires)
CHAMBRES	6
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	226 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	6123 m <sup>2</sup>
VILLE	Gaillan-en-Médoc
DEPARTEMENT	Gironde
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins d'un aéroport
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Garage

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Maison de caractère
- Rénovation de grande qualité depuis 2 ans
- A proximité de tous commerces et commodités
- A 15 min en voiture de l'océan et l'estuaire
- 

MAGNIFIQUE DEMEURE EN  
PIERRE DE 9 PIÈCES ET 226  
M<sup>2</sup>, ENTIÈREMENT  
RÉNOVÉE, SUR UN  
TERRAIN DE 6123...

Ref : A30116PR33

Superbe demeure en pierre ne nécessitant aucun travaux avec au 1er étage une vaste pièce de vie avec une cheminée à insert, une cuisine équipée entièrement neuve, 3 chambres, une salle de bain avec douche à l'italienne et wc, un wc séparé. Au rez de chaussée se trouvent un appartement indépendant avec une chambre, une salle de

## DESRIPTIF

Chartreuse d'une ancienne propriété viticole construite il y a 200 ans et restaurée avec beaucoup de soins.

Magnifique parc de plus de 6000 m<sup>2</sup> fermé par un portail électrique et entièrement sécurisé.

Le niveau +1 constitue la partie principale de l'habitation avec une cuisine aménagée moderne de 14 m<sup>2</sup>, une pièce à vivre de 44 m<sup>2</sup> avec une cheminée avec insert, 3 chambres et une superbe terrasse de 27 m<sup>2</sup>.

Au niveau jardin, une chambre avec salle de bain et wc et un petit salon permettent de constituer un espace indépendant pour recevoir des visites, ainsi qu'un appartement totalement indépendant déclaré en meublé de tourisme, avec une chambre, un salon, une cuisine, une salle de bains avec wc et une terrasse indépendante.

A l'extérieur se trouve un ancien édifice viticole transformé en garage pour deux voitures de 37 m<sup>2</sup> et en espace de rangement de 45 m<sup>2</sup> ainsi qu'une remise à bois. L'ensemble de ces espaces a fait l'objet de rénovation et bénéficie d'installations aux dernières normes.

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

...



Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A30116PR33>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

LEGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

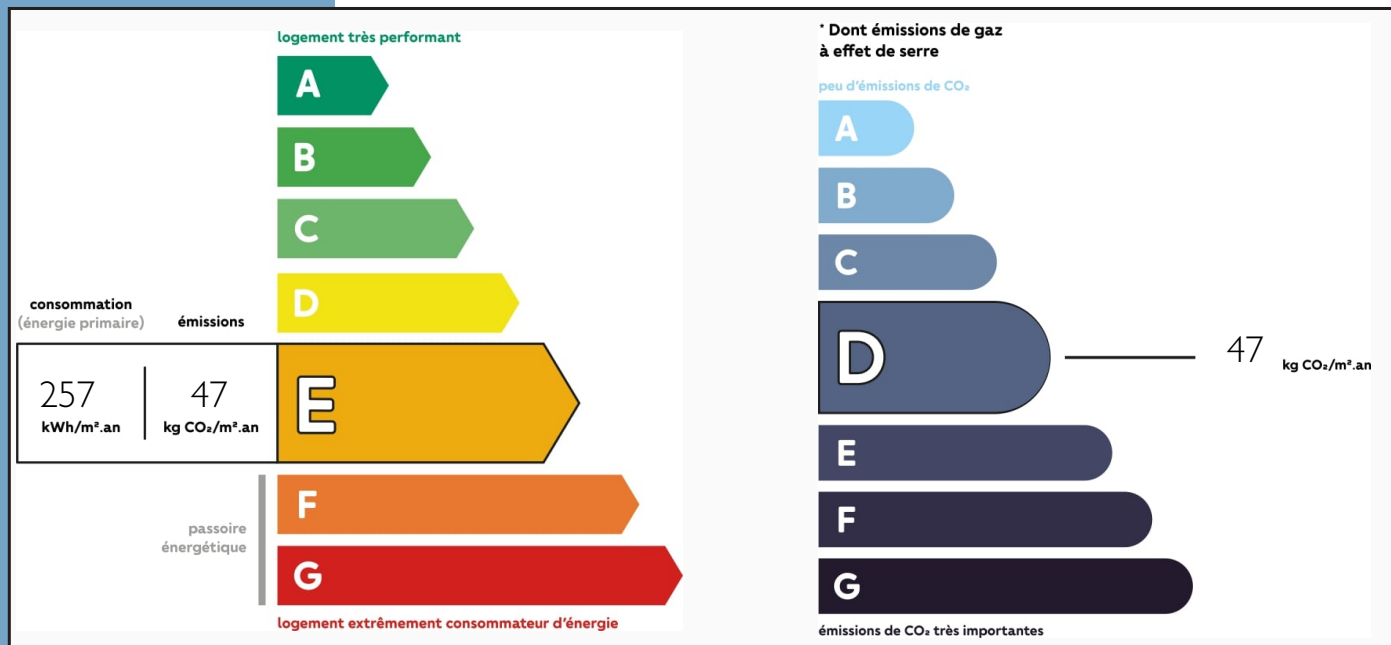
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

MAGNIFIQUE DEMEURE EN  
PIERRE DE 9 PIÈCES ET 226 M<sup>2</sup>,  
ENTIÈREMENT RÉNOVÉE, SUR  
UN TERRAIN DE 6123...

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

Ref : A30116PR33

## 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 réglementations. 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 :A30116PR33  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

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