LEGGETT INTERNATIONAL REAL ESTATE & Hamptons INTERNATIONAL

# ENSEMBLE DE PLUSIEURS BÂTIS D'EXCEPTION, DONT 3 MAISONS EN PARFAIT ÉTAT D'ENTRETIEN, PISCINE, CARPORT

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

https://fr.leggettprestige.com/

ENSEMBLE DE PLUSIEURS BÂTIS D'EXCEPTION, DONT 3 MAISONS EN PARFAIT ÉTAT D'ENTRETIEN, PISCINE, ...

## INFORMATIONS

| | |
|---|---|
| REFERENCE | A24991BDG33 |
| PRIX | 4 065 000 €<br>£ 3,547,526*<br>*honoraires à la charge du vendeur |
| CHAMBRES | 7 |
| SALLES DE BAIN | 7 |
| SURFACE INT. | 594 m² |
| SURFACE EXT. | 495919 m² |
| VILLE | Lussac |
| DEPARTEMENT | Gironde |
| EMPLACEMENT | Village |
| TYPE | Maison de Vacances, Gîtes, Maison |
| CONDITION | |
| PARTICULARITES | Piscine, Lac, Près d´ une rivière |

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement

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

- MULTI SITES PROCHE BORDEAUX
- POTENTIEL EQUESTRE OENO TOURISTIQUE
- ANCIEN MOULIN BELLES PRESTATIONS
- PROCHE ST EMILION
- MOINS 1 HEURE DE BORDEAUX

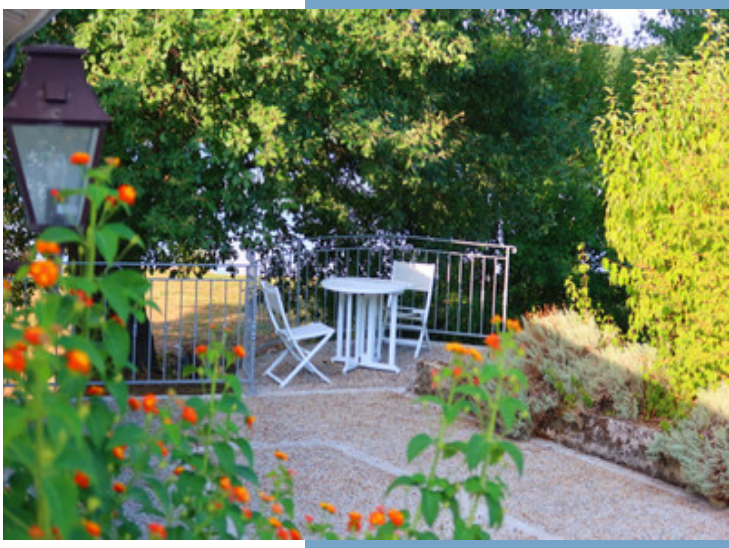
ENSEMBLE DE PLUSIEURS BÂTIS D'EXCEPTION, DONT 3 MAISONS EN PARFAIT ÉTAT D'ENTRETIEN, PISCINE, ...

Réf. : A24991BDG33

Un ensemble de trois bâtis d'exception, en parfait état d'entretien, comprenant :
Une maison d'habitation principale en pierres de 188 m2 élevée sur un niveau. Entièrement
rénovée, nous y trouvons au rez-de-chaussée, un grand salon/salle à

# DESCRIPTIF

Propriété viticole de charme se développant sur trois communes pour trois appellations:
Commune N° 1
Un ensemble de trois bâtis d'exception, en parfait état d'entretien, comprenant :
*Une maison d'habitation principale en pierres de 188 m² élevée sur un niveau. Entièrement rénovée, nous y trouvons au rez-de-chaussée, un grand salon/salle à manger, une cuisine, une chambre avec salle de bains. L'étage est composé de deux grandes chambres avec salles de bains et buanderie. Il
existe également une vaste cave en sous sol.
*Un ancien moulin, (212 m²), entièrement rénové, sur deux niveaux, nous y trouvons, un salon/salle à manger, cuisine, une chambre avec salle de bains au rez-de-chaussée, ainsi que deux chambres avec salle de bains et bureaux au premier.
*Une ancienne grange (55 m²) aménagée en spa et chambre viennent compléter cet ensemble.



Une piscine 6m*12m et son local technique

**Commune N°2
Une maison d'habitation (194 m²) en bon état d'entretien comprenant :
Une partie habitation louée à des salariés
Une partie à usage de locaux à destination des salariés
Un étang d'environ 3 hectares

**Commune N°3
Un grand bâtiment en pierres de 685 m² environ, équipé de cuves inox pour 1 574 hl et de cuves béton
pour 1 909 hl. Il existe également un chai d'élevage et de stockage.

PROPRIETE D EXCEPTION POUVANT RECEVOIR UN PROJET AUTRE QUE VITI VINICOLE
---
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont dispon

Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A24991BDG33

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

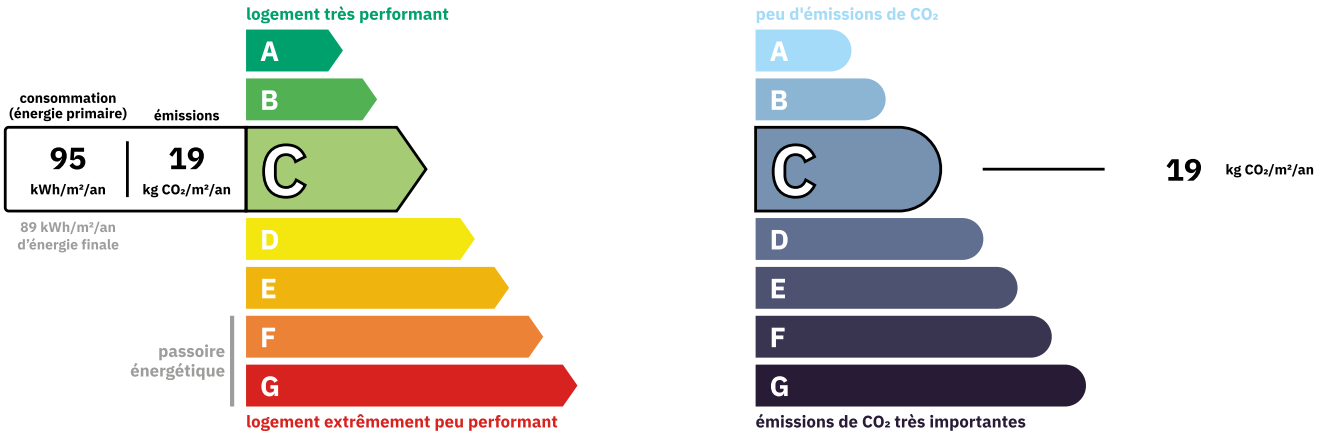
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

ENSEMBLE DE PLUSIEURS BÂTIS D'EXCEPTION, DONT 3 MAISONS EN PARFAIT ÉTAT D'ENTRETIEN, PISCINE, ...

Réf. : A24991BDG33

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. :A24991BDG33
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
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr