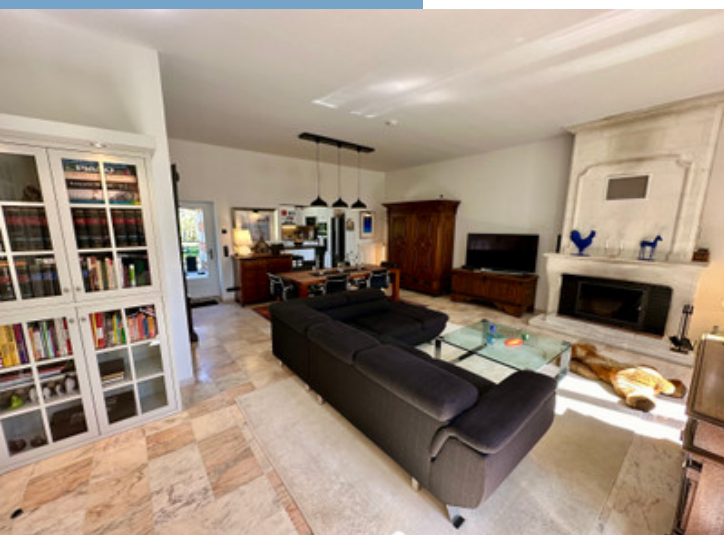
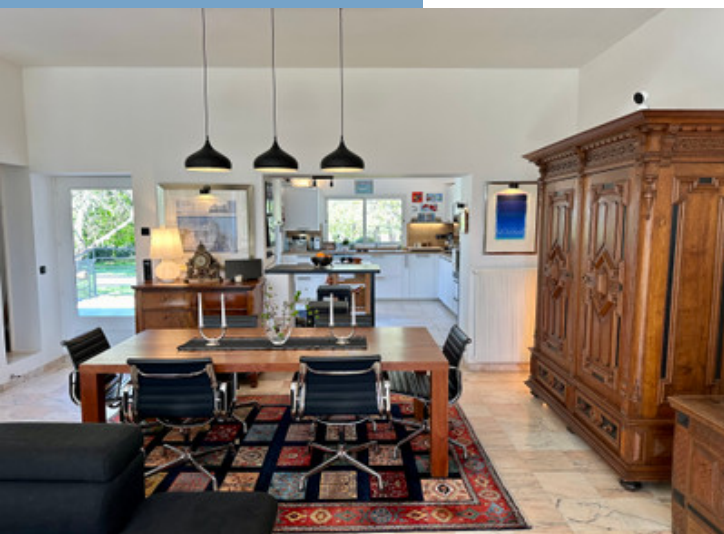




MAGNIFIQUE DEMEURE EN PIERRE DE 226 M²,
ENTIÈREMENT RÉNOVÉE, SUR UN TERRAIN DE
6123 M². POTENTIEL COMMERCIAL.

<https://fr.leggettprestige.com/>

MAGNIFIQUE DEMEURE EN
PIERRE DE 226 M²,
ENTIÈREMENT RÉNOVÉE,
SUR UN TERRAIN DE 6123
M². POTENTI...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A301 6PR33
RIX	690 000 € £ 577,289* <small>* honoraires 4 % TTC à la charge de l'acquéreur (665 000 € EUR hors honoraires)</small>
CHAMBRES	6
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	226 m ²
SURFACE EXT.	6123 m ²
VILLE	Gaillan-en-Médoc
DEPARTEMENT	Gironde
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins d'un aéroport
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égoût, 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 20 min en voiture de l'océan et l'estuaire
- Lumineuse

MAGNIFIQUE DEMEURE
EN PIERRE DE 226 M²,
ENTIÈREMENT RÉNOVÉE,
SUR UN TERRAIN DE 6123
M². POTENTI...

Réf. : A30116PR33

Superbe demeure en pierre, ne nécessitant aucun travaux, articulée en 3 espaces de vie distincts permettant d'y vivre, de recevoir et de louer en meublé touristique.

Au 1er étage se trouve l'espace d'habitation principal avec 3 chambres, 1 salle d'eau avec WC, un WC séparé, une pièce de vie

DESRIPTIF

Chartreuse d'une ancienne propriété viticole construite il y a 200 ans et restaurée avec beaucoup de soins sur un magnifique parc de plus de 6000 m² fermé par un portail électrique et entièrement sécurisé. Piscine solide hors sol donc non imposable.

Le niveau +1 constitue la partie principale de l'habitation avec une cuisine équipée neuve ouvrant sur une vaste et lumineuse pièce de vie avec une cheminée à insert, 3 chambres, et une superbe terrasse donnant sur le parc pouvant servir du petit déjeuner au dîner.

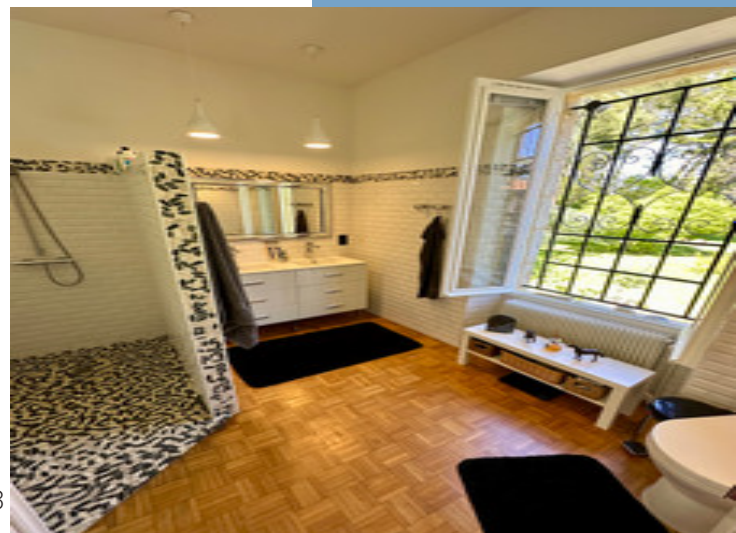
Au niveau jardin, un appartement avec une chambre, une salle d'eau avec WC et un petit salon permettent de constituer un espace indépendant pour recevoir des visites. Tout est prévu si besoin pour installer une kitchenette dans ce 1er appartement.

Au même niveau, un autre appartement totalement indépendant déclaré en meublé de tourisme, avec une chambre, un salon, une cuisine équipée, une salle d'eau avec wc et une terrasse indépendante permet de proposer de la location saisonnière.

La propriété présente de nombreux espaces de rangement dont une vaste cave sous le bâtiment principal servant actuellement de buanderie.

A l'extérieur, se trouve un ancien bâtiment viticole transformé en garage pour deux voitures et équipé d'une prise et d'une évacuation pour camping car. Dans ce même bâtiment se trouvent également un grand espace de rangement pour le mobilier de jardin et une annexe faisant office de stockage de bois.

Dans le parc s



Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A30116PR33>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

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

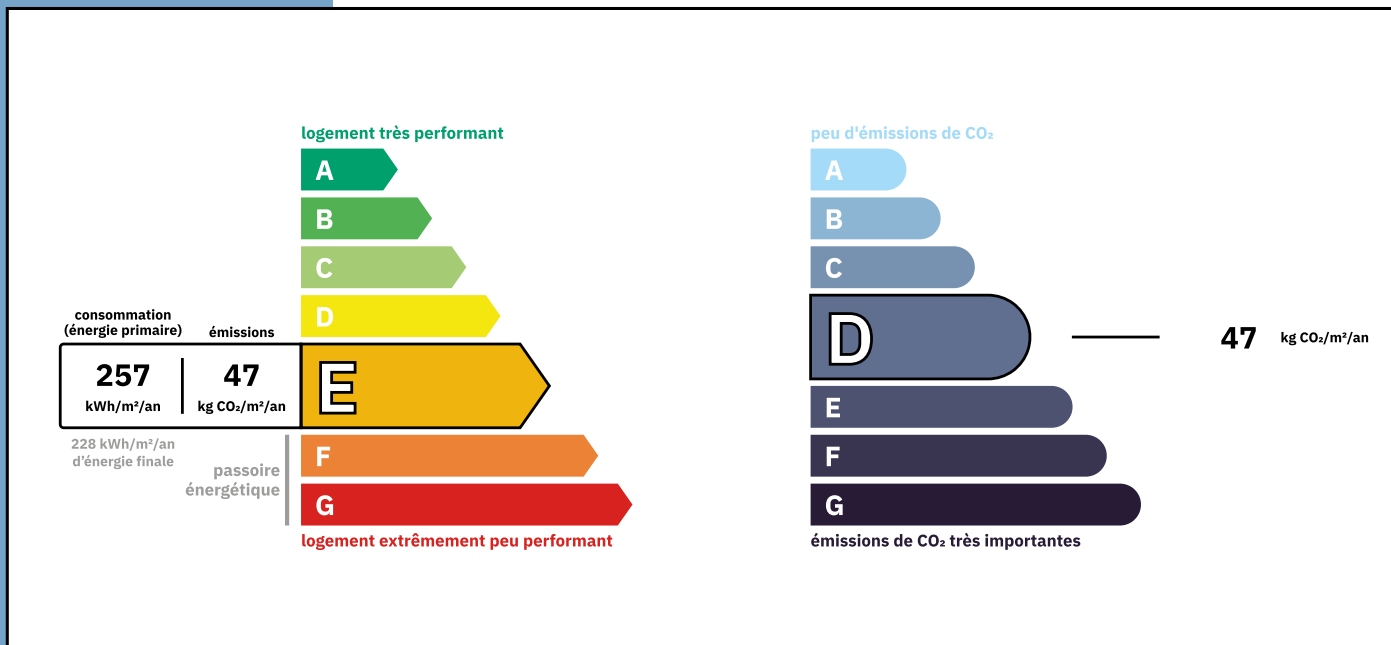
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

MAGNIFIQUE DEMEURE EN
PIERRE DE 226 M²,
ENTIÈREMENT RÉNOVÉE, SUR
UN TERRAIN DE 6123 M².
POTENTI...

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

Réf. : 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

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr