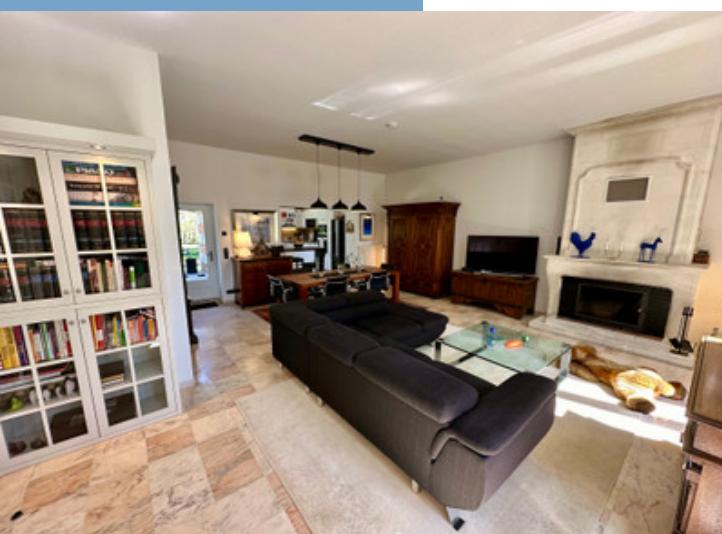




MAGNIFIQUE DEMEURE EN PIERRE DE 226 M<sup>2</sup>,  
ENTIÈREMENT RÉNOVÉE, SUR UN TERRAIN DE  
6123 M<sup>2</sup>. POTENTIEL COMMERCIAL.

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

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



## INFORMATIONS

REFERENCE	A30116PR33
PRIX	689 000 € £ 598,741* * honoraires 4 % TTC à la charge de l'acquéreur (665 000 € EUR 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
CONDITION	
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 20 min en voiture de l'océan et l'estuaire
- Lumineuse

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

Réf. : A30116PR33

Charmante Maison en Pierre avec 3 Espaces de Vie Indépendants –  
Idéale pour Famille, Invités ou Location

Cette maison en pierre, parfaitement entretenue, propose trois espaces de vie distincts, offrant flexibilité et potentiel locatif. À l'étage :

## DESCRIPTIF

Élégante Chartreuse du XIX<sup>e</sup> siècle sur parc sécurisé de plus de 6 000 m<sup>2</sup> – Rénovation haut de gamme & potentiel locatif

Ancienne chartreuse d'une propriété viticole bicentenaire, cette demeure de caractère a été entièrement restaurée avec soin et matériaux de qualité, nichée au cœur d'un magnifique parc arboré de plus de 6 000 m<sup>2</sup>, entièrement clos, sécurisé par un portail électrique et un système de vidéosurveillance performant.

L'habitation principale se situe à l'étage et propose une cuisine neuve entièrement équipée ouverte sur une vaste pièce de vie lumineuse avec cheminée à insert. Trois chambres confortables ainsi qu'une superbe terrasse surplombant le parc, idéale pour profiter des repas en extérieur tout au long de la journée, complètent ce niveau.

En rez-de-jardin, un premier espace indépendant comprend une chambre, une salle d'eau avec WC et un petit salon. Les arrivées et évacuations sont déjà prévues pour y installer une kitchenette, parfait pour accueillir famille ou invités en toute autonomie.

Un second appartement totalement indépendant, déclaré en meublé de tourisme, comprend une chambre, un salon, une cuisine équipée, une salle d'eau avec WC et une terrasse privative. Cet espace offre une réelle opportunité de revenu locatif saisonnier.

Parmi les nombreux atouts de la propriété :

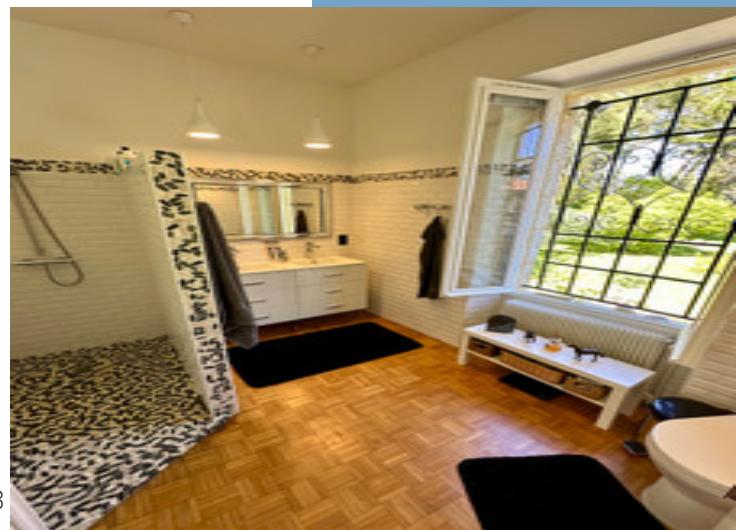
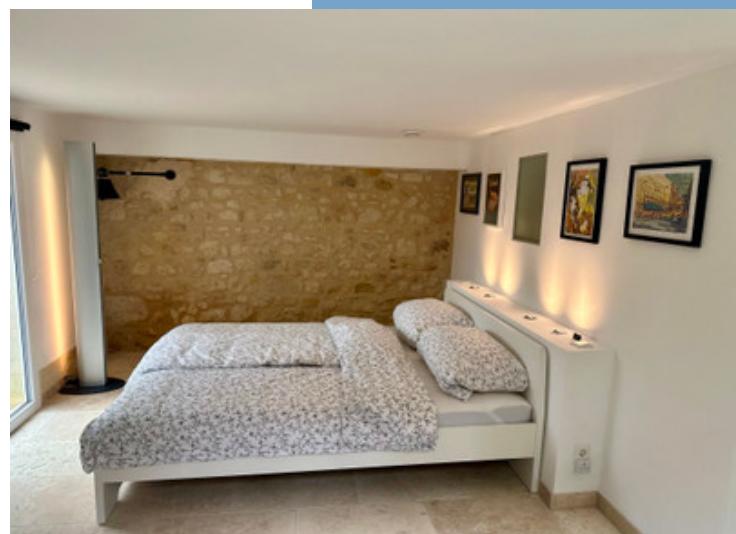
Grande cave sous la maison principale, actuellement aménagée en buanderie et espace de rangement

Ancie

Suite en ligne :

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

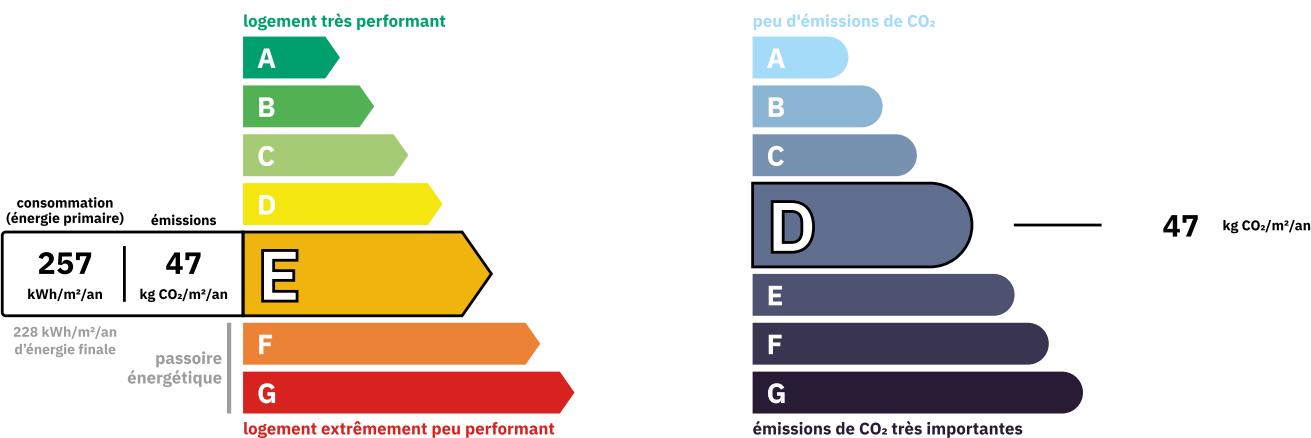
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



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

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