

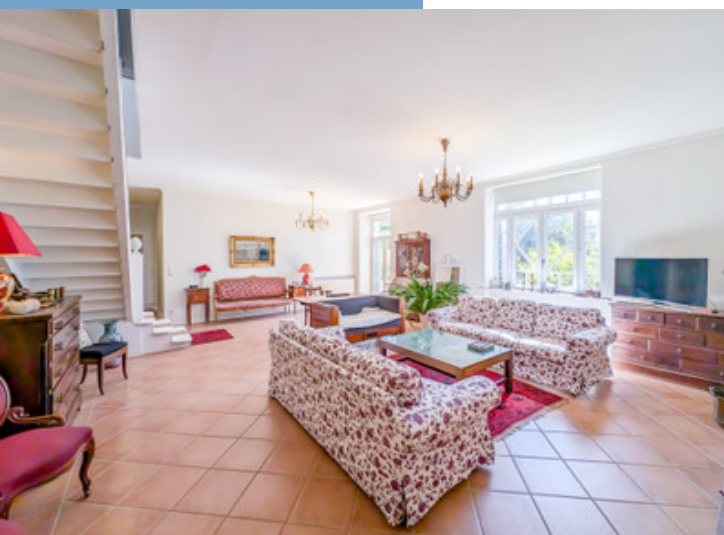
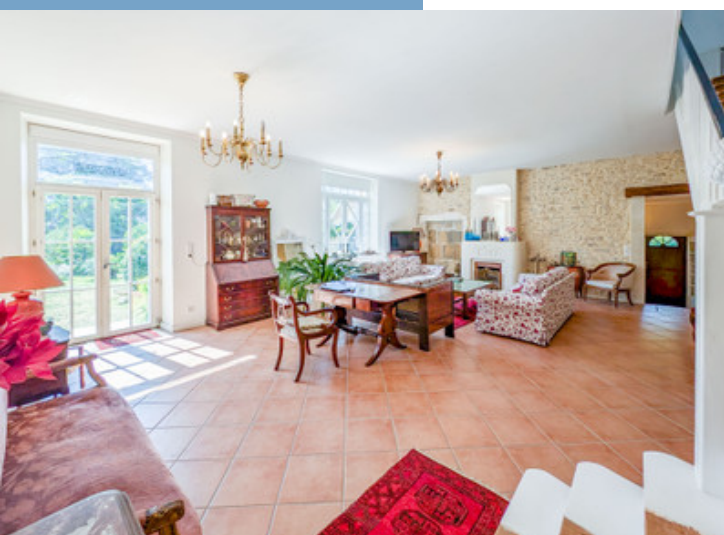


MAISON DE MAÎTRE 1850, 2 GITES - PISCINE,  
JARDIN - CADRE PRIVÉ - DÉPENDANCES. ENTRE  
REIGNAC & ETAULIERS



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

MAISON DE MAÎTRE 1850,  
2 GITES - PISCINE, JARDIN -  
CADRE PRIVÉ  
-DÉPENDANCES. ENTRE  
REIGNAC & ETAU...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A32104ELM33
RIX	695 000 € £ 581,472* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	9
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	338 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	8318 m <sup>2</sup>
VILLE	Reignac
DEPARTEMENT	Gironde
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Garage

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



- 2 gîtes indépendants - revenus locatifs
- Piscine nouveau liner et nouvelle pompe
- Grandes dépendances et salon/cuisine d'été
- Nouvelle pompe à chaleur installée septembre 2024
- Exceptionnel DPE A

MAISON DE MAÎTRE 1850,  
2 GITES - PISCINE, JARDIN  
- CADRE PRIVÉ  
- DÉPENDANCES. ENTRE  
REIGNAC & ETAU...

Réf. : A32104ELM33

Maison de Maître raffinée et élégante, entièrement rénovée avec un excellent DPE A, comprenant maison principale, 2 gîtes et dépendances.

Située entre Reignac et Etauliers, cette demeure positionnée en bout

## DESRIPTIF

PLUS DE PHOTOS ET PLAN DE LA PROPRIETE SUR DEMANDE

### FICHE TECHNIQUE

DPE A

Pompe à chaleur toute neuve installée septembre 2024

Chauffage au sol : cuisine, salle à manger, entrée et arrière cuisine.

Double vitrage en bois

Isolation de haute performance

Piscine : nouveau liner 2023 et nouvelle pompe 2023 - rideau de sécurité conforme

Toitures refaites entre 2012 et 2024

Panneaux photovoltaïques x 45 - 9Kw - Revente exclusivement

Tout à l'égout

Fibre disponible

L'accès à la propriété se fait par une allée arborée et privée avec sur votre gauche un garage fermé et des petites dépendances.

La maison principale se compose au rez-de-chaussée :

Hall d'entrée avec son carrelage d'époque - 10m<sup>2</sup>

Salle à manger - avec accès au jardin - 19m<sup>2</sup>

Cuisine toute équipée - 19m<sup>2</sup>

Arrière cuisine - 7m<sup>2</sup>

Salon avec cheminée ouverte et escalier pour accéder à l'étage - 50m<sup>2</sup>

Chambre 1 - 15m<sup>2</sup>

Chambre 2 /Bureau - 14m<sup>2</sup>

Salle d'eau : composée d'une douche, lavabo et wc - 3m<sup>2</sup>

### ETAGE

Chambre 3 - avec un wc et lavabo - 19m<sup>2</sup>

Chambre 4 - avec son balcon Juliette - 15m<sup>2</sup>

Chambre 5 - 13m<sup>2</sup> avec une pièce en enfilade 13m<sup>2</sup>. Cette dernière pourrait être un dressing/une chambre d'appoint/un bureau/salle de bain

Salle d'eau douche, wc et lavabo - 5m<sup>2</sup>

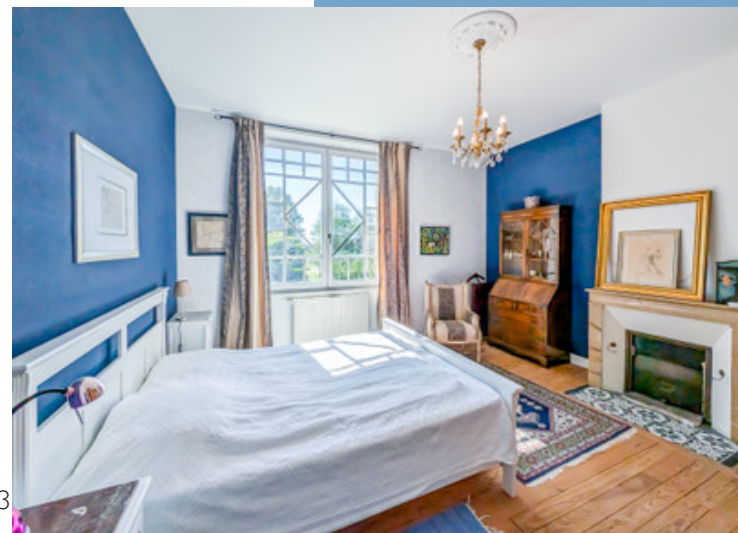
### DEPENDANCES

Attenantes à la maison principale

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A32104ELM33>

BOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE





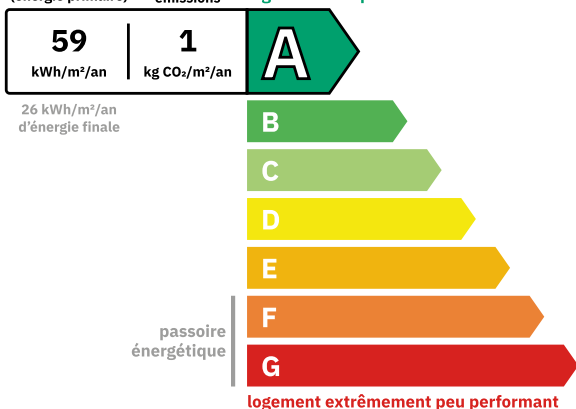
MAISON DE MAÎTRE 1850, 2  
GITES - PISCINE, JARDIN -  
CADRE PRIVÉ - DÉPENDANCES  
ENTRE REIGNAC & ETAU...

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

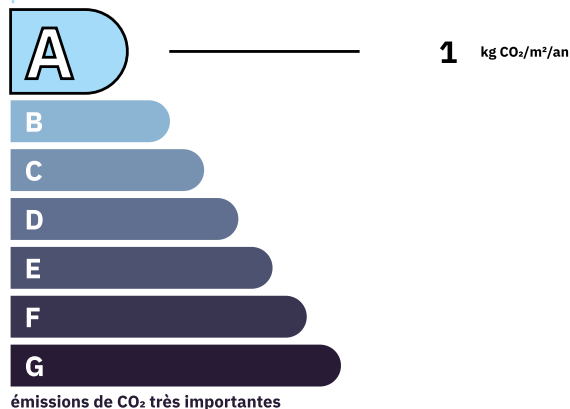
Réf. : A32104ELM33

## ENERGIE-DPE

consommation (énergie primaire) émissions logement très performant



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



## 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. :A32104ELM33  
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  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)