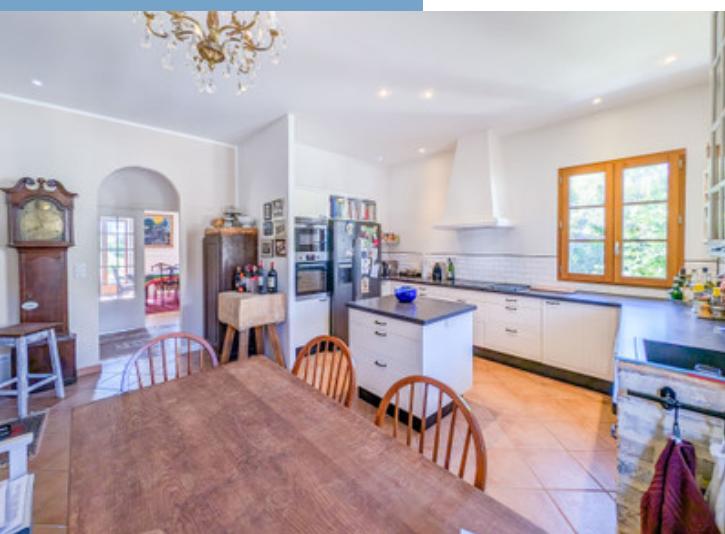




SUPERBE MAISON DE MAÎTRE DE 1850 AVEC 2  
GÎTES, GRAND JARDIN ARBORÉ ET PISCINE — À  
SEULEMENT 40 MIN DE BORDEAUX

SUPERBE MAISON DE  
MAÎTRE DE 1850 AVEC 2  
GÎTES, GRAND JARDIN  
ARBORÉ ET PISCINE — À  
SEULEMENT 40...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A32104ELM33
PRIX	635 000 € £ 553,149* <small>*honoraires à la charge du vendeur</small>
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



- Maison 4/5 chambres & Gîtes 2 chambres chacun
- Maison : chambre au rdc avec salle d'eau
- Grandes dépendances et salon/cuisine d'été
- Nouvelle pompe à chaleur installée septembre 2024
- Environnement calme et privé

SUPERBE MAISON DE  
MAÎTRE DE 1850 AVEC 2  
GÎTES, GRAND JARDIN  
ARBORÉ ET PISCINE — À  
SEULEMENT 40...

Réf. : A32104ELM33

Dans un cadre bucolique au calme d'un hameau privé entre Reignac et Etauliers, venez découvrir cette magnifique maison de maître datant de 1850, entièrement rénovée avec des prestations haut de gamme, et bénéficiant d'un label énergétique A. Elle s'articule autour d'une maison principale (4/5 chambres), deux gîtes indépendants (2

## DESCRIPTIF

45 panneaux photovoltaïques générant 9 kW. Tout a été pensé pour assurer un confort moderne et agréable.

Vous êtes à seulement 4 min de Reignac & Etauliers pour les commodités, 20 min de Blaye, 40 min de Bordeaux. Idéal pour une grande famille, achat – investissement locatif ou activité de gîtes.

Contactez moi pour recevoir plus de photos et les plans de la maison. Une visite virtuelle est également possible.

Ci-dessous des informations plus détaillées de la propriété.  
Plus de photos sont disponibles ainsi que les plans de la maison sur demande.

### LES PRESTATIONS

#### 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.

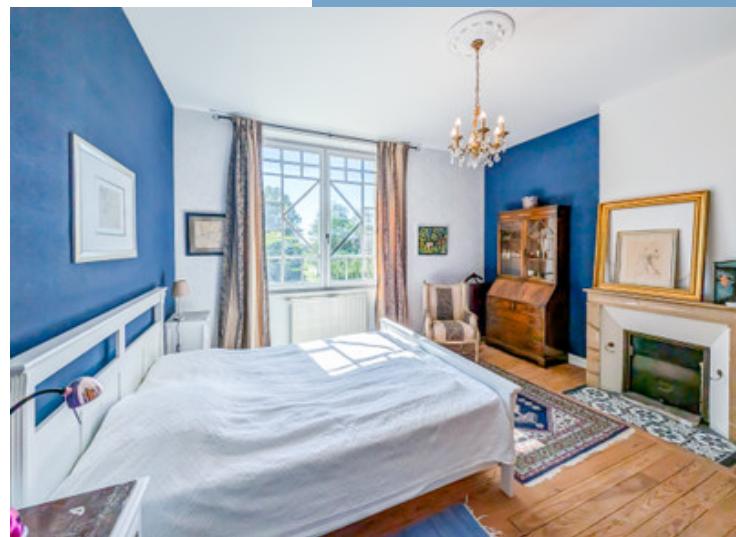
La maison principale se compose au rez-de-chaussée :

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>

Suite en ligne :

<https://fr.leggett prestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A32104ELM3>

[BOISSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

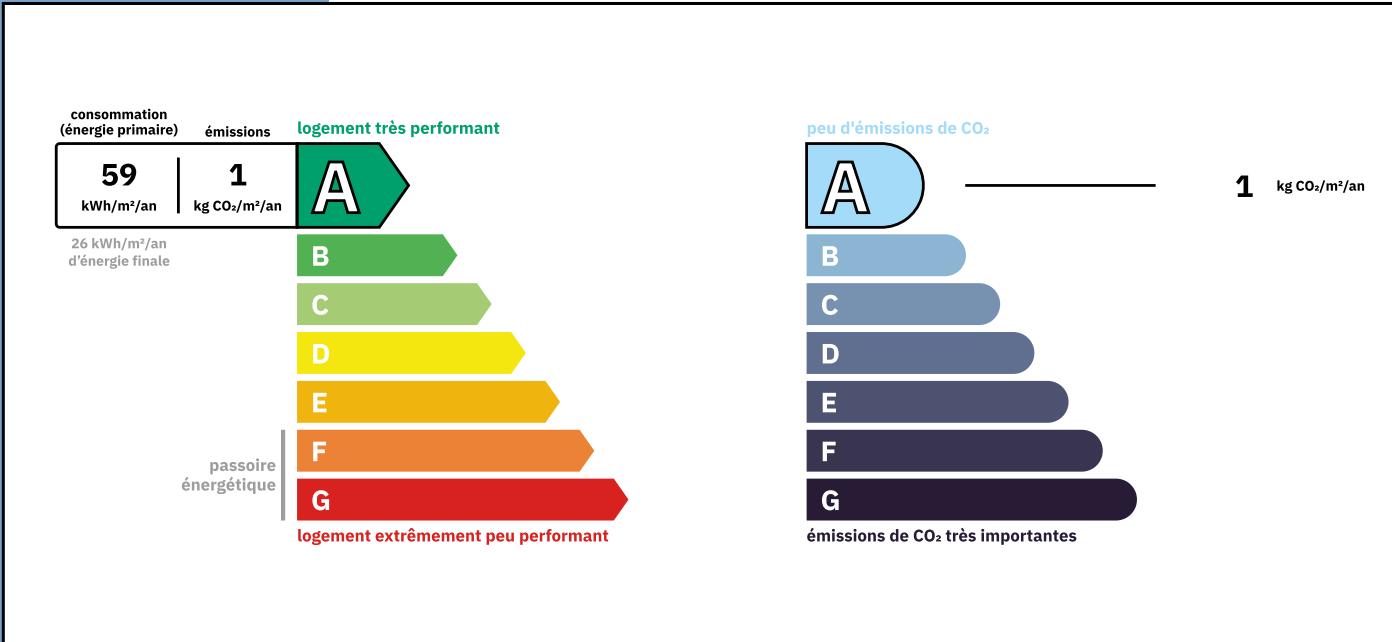


SUPERBE MAISON DE MAÎTRE  
DE 1850 AVEC 2 GÎTES,  
GRAND JARDIN ARBORÉ ET  
PISCINE — À SEULEMENT 40...

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



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

I: 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)