# DEMEURE D'EXCEPTION, MAISON EN PIERRE RÉNOVATION HAUT DE GAMME. JARDIN & PISCINE. 10KM DE LIBOURNE

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/

DEMEURE D'EXCEPTION, MAISON EN PIERRE RÉNOVATION HAUT DE GAMME. JARDIN & PISCINE. 10KM DE LIBOURNE...

## INFORMATIONS

| | |
|---|---|
| REFERENCE | A33882MGD33 |
| PRIX | 895 000 €<br>£ 780,977*<br>* honoraires 5 % TTC à la charge de l'aquéreur (853 000 € EUR hors honoraires) |
| CHAMBRES | 3 |
| SALLES DE BAIN | 2 |
| SURFACE INT. | 230 m² |
| SURFACE EXT. | 5417 m² |
| VILLE | Villegouge |
| DEPARTEMENT | Gironde |
| EMPLACEMENT | Hameau |
| TYPE | Maison de Vacances, Maison, Villa |
| CONDITION | |
| PARTICULARITES | Piscine, Assainissement individuel, Parking privé |

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement

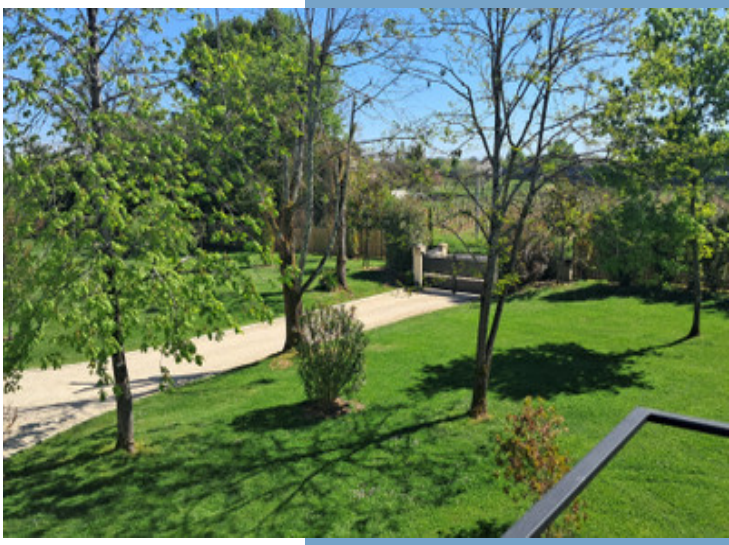
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Rénovation de qualité faite par professionnels
- Excellent état, pas de travaux à faire
- Beau jardin et piscine chauffée
- Grandes pièces luminueuses
- Proche village avec commodités

DEMEURE D'EXCEPTION, MAISON EN PIERRE RÉNOVATION HAUT DE GAMME. JARDIN & PISCINE. 10KM DE LIBOURNE...

Réf. : A33882MGD33

Superbe propriété de standing d'environ 230m2, dans son parc arboré de plus de 5400m2, avec piscine chauffée et terrasses. Rénovée et réaménagée entièrement récemment. Entrée avec wc et rangement, grande pièce à vivre avec cuisine aménagée, 3 chambres (possibilité de créer une 4ème au rdc), 2 salles de bain, dressing. Style contemporain,



# DESCRIPTIF

Magnifique demeure construite au début du 20ème siècle, rénovation complète il y a environ 3 ans. Matériaux de qualité.
Environ 230m2 surface habitable comprenant:
Au rez-de-chaussée
Entrée 9m2 avec placards de rangement
WC
Grande pièce à vivre lumineuse environ 120m2 en total, avec 2 cheminées et cuisine américaine
Buanderie/cellier 6m2
A l'étage
Palier 13m2
Suite parentale environ 27m2 avec dressing
Salle de bain 8m2 avec douche et baignoire
Chambre 13m2
Chambre 12m2
Salle d'eau 6m2
WC
Toiture, électricité, plomberie, chauffage, isolation (DPE "A"), double vitrage en aluminium, microstation (conforme) récente.
Beau jardin clos et arboré de plus de 5400m2, portail électrique, piscine au sel chauffée, pool house, arrosage automatique, puits, parking (prise pour charger véhicule électrique), abri jardin.
Proche village charmant de Villegouge, 10km de Libourne, environ 30km des portes de Bordeaux. Une très belle propriété en excellent état, rénovée avec soin. Rare - à voir!
---
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

Suite en ligne : https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A33882MGD33

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

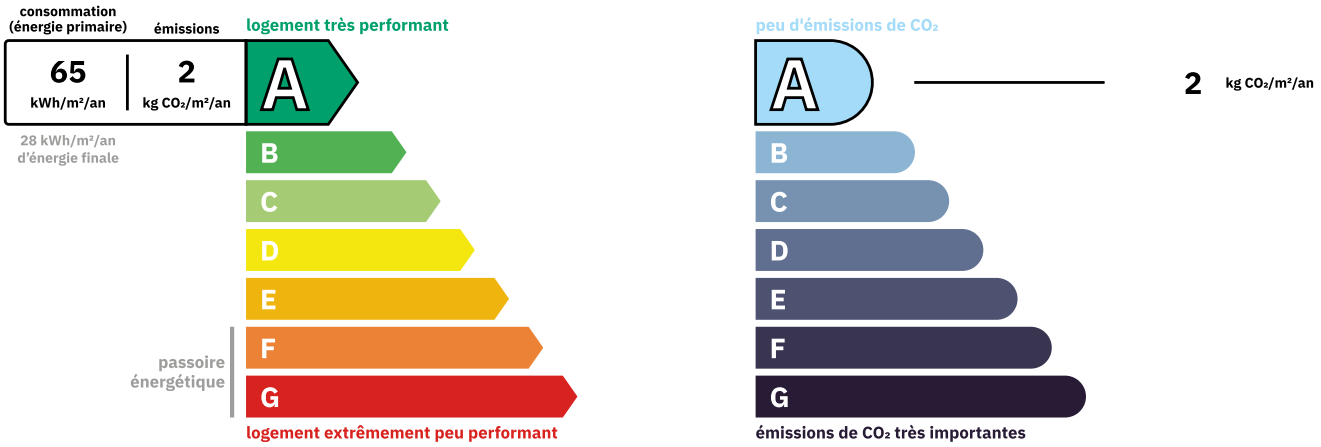
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

DEMEURE D'EXCEPTION, MAISON EN PIERRE RÉNOVATION HAUT DE GAMME. JARDIN & PISCINE. 10KM DE LIBOURNE...

Réf. : A33882MGD33

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. :A33882MGD33
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