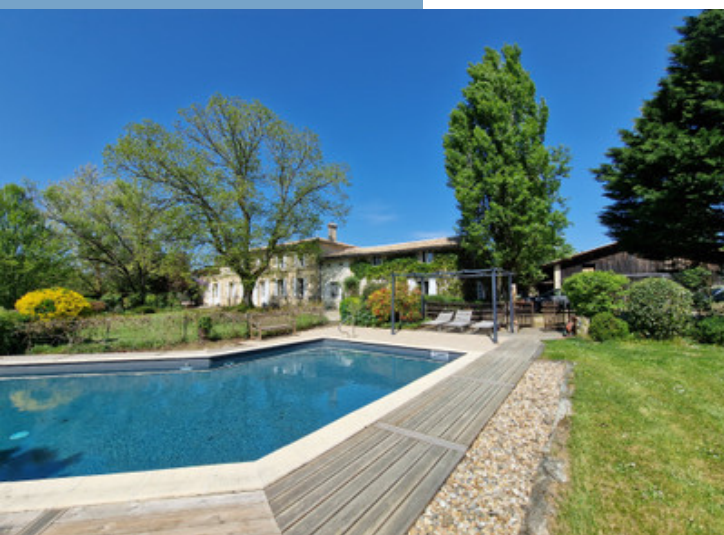




BELLE GIRONDINE SUR 10 HECTARES
COMPRENANT DES PRAIRIES, DES BOIS ET UN
ÉTANG, À 35 MINUTES DE BORDEAUX

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

BELLE GIRONDINE SUR 10
HECTARES COMPRENANT
DES PRAIRIES, DES BOIS ET
UN ÉTANG, À 35 MINUTES
DE BOR...



INFORMATIONS

REFERENCE	A36177SLI33
PRIX	795 000 € £ 699,680* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	7
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	371 m²
SURFACE EXT.	106818 m²
VILLE	Saint-André-de-Cubzac
DEPARTEMENT	Gironde
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Gîte
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Lac

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



BELLE GIRONDINE SUR 10
HECTARES COMPRENANT
DES PRAIRIES, DES BOIS ET
UN ÉTANG, À 35 MINUTES
DE BOR...

Réf. : A36177SLI33

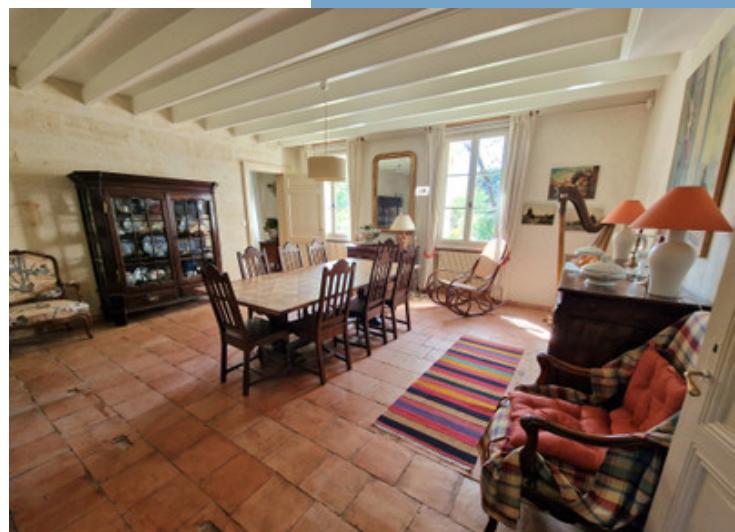
Une Girondine dans un cadre enchanteur avec vue sur les 10 hectares d'un seul tenant comprenant, 8 hectares de prés clôturés, des bois, un étang et une belle piscine. Cette demeure coup de cœur offre 370m² habitables dont un gîte ainsi que plusieurs dépendances dont 2 granges aménageables en boxes pour un propriétaire amoureux des

DESRIPTIF

On découvre petit à petit cette belle Girondine par une voie privée. Une grande cour nous accueille à l'aile est de la Girondine avec ses jolies granges en bois. On aperçoit l'étang de 1700m² dans le creux du vallon devant la maison et la piscine avec son tout nouveau liner gris. Les terrasses avec expositions différentes nous attendent pour l'apéritif. A l'arrière de cette maison nous profitons d'une vue panoramique sur les 10 hectares de prairies et bois d'un seul tenant, qui appartient à la propriété.

La maison principale offre des pièces de réception en enfilade avec exposition Sud. Dans le salon, salle à manger et entrée vous trouverez des murs en pierre apparent et des carreaux de gironde. La cuisine rénovée de 28m² a un double exposition sud et ouest et un foyer ouvert. Attenant à la cuisine, dans le petit salon, on est subjugué par la vue sur la nature. Un grand bureau de 23m² a une vue dégagée sur les chevaux à l'arrière de la Girondine. Une chambre, arrière cuisine, atelier et chaufferie complète le rez-de-chaussée de la maison principale. A l'étage la suite parentale de 30m² a une très belle ferme apparente et une salle d'eau avec baignoire et WC séparé. Une chambre de 20m² a sa propre salle d'eau. La 3eme chambre de 10m² se trouve à côté d'une salle de bains et WC indépendant.

Attenant à la maison principale est un gîte avec au rez-de-chaussée, un salon de 30m², cuisine et salle d'eau. A l'étage il y a 2 chambres chac



Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A36177SLI33>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

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

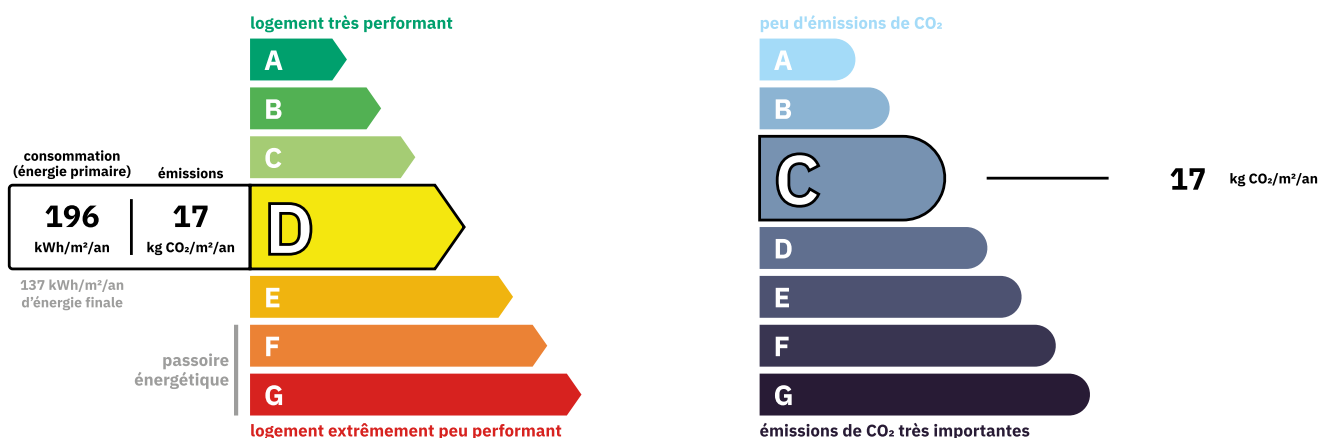
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

BELLE GIRONDINE SUR 10
HECTARES COMPRENANT
DES PRAIRIES, DES BOIS ET UN
ÉTANG, À 35 MINUTES DE
BOR...

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

Réf. : A36177SLI33

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. :A36177SLI33
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