

— MAISON FAMILIALE OU PROJET DE CHAMBRES D'HÔTES — MAISON 354 M² ENTIÈREMENT RÉNOVÉE

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/

— MAISON FAMILIALE OU PROJET DE CHAMBRES D'HÔTES — MAISON 354 M² ENTIÈREMENT RÉNOVÉE...





INFORMATIONS

REFERENCE	A47102GUH33
PRIX	760 000 € £ 629,508* * honoraires 6 % TTC à la charge de l'aquéreur (720 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	5
SURFACE INT.	354 m²
SURFACE EXT.	1709 m²
VILLE	Cavignac
DEPARTEMENT	Gironde
EMPLACEMENT	Ville
TYPE	Gîtes, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Assainissement individuel

*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

- Qualité de rénovation
-
-
-
-

— MAISON FAMILIALE OU PROJET DE CHAMBRES D'HÔTES — MAISON 354 M² ENTIÈREMENT RÉNOVÉE...

Réf. : A47102GUH33

Cavignac (33620), Gironde, en hyper-centre, à distance de marche des commodités. Maison familiale ou projet de chambres d'hôtes prêt à l'emploi : propriété en pierre de taille et moellons de 354 m² habitables, sur un terrain clos de 1 709 m² (portail électrique, visiophone), avec piscine à nage à contre-courant et espace balnéo,



DESCRIPTIF

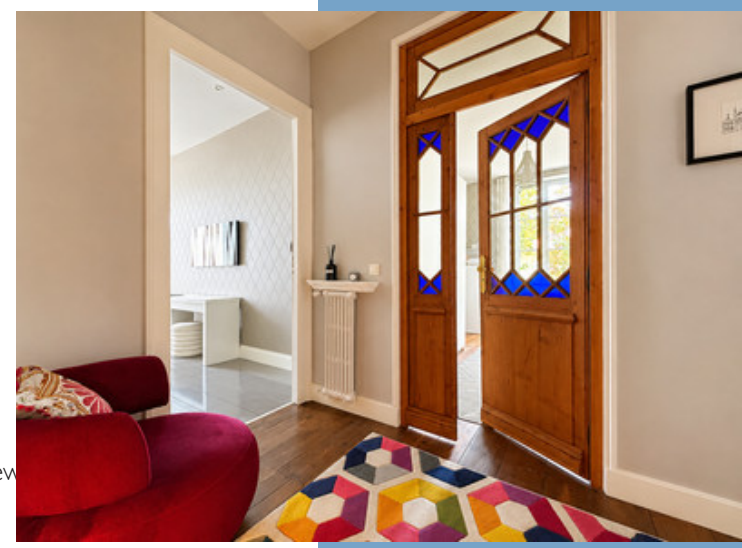
À Cavignac, petite ville commerçante du Nord-Gironde en plein essor, cette bâtisse de caractère en pierre de taille et moellons de 354 m² séduit par l'élégance de ses volumes et le soin apporté à chaque prestation. Rénovée avec exigence, elle offre une qualité de finition irréprochable, alliant le charme de l'ancien à un confort résolument contemporain. Le terrain de 1 709 m², entièrement clos et à l'abri des regards, achève de composer ce cadre de vie raffiné — une maison à vivre en famille, ou à faire rayonner comme un projet de chambres d'hôtes, sans aucun travaux à prévoir.

Rez-de-chaussée

L'entrée, très lumineuse, dessert un salon et un séjour avec salle à manger, à la belle hauteur sous plafond, prolongés par un escalier en bois sur mesure. La cuisine, équipée avec plan de travail céramique, est complétée par une arrière-cuisine indépendante, qui fait aujourd'hui également office de buanderie — une organisation pratique pour libérer l'espace du quotidien. Une pièce supplémentaire, modulable, peut servir d'atelier ou de bureau annexe selon les besoins. Un second bureau, baigné de lumière naturelle, complète l'ensemble ; il peut aisément être transformé en une 4 chambre, ou conservé pour un usage de profession libérale selon les besoins de l'acquéreur. Ce niveau dispose déjà d'une salle d'eau aux normes PMR. Trois poêles à bois viennent réchauffer avec caractère la salle à manger, le salon et le bureau.

É





Suite en ligne : https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A47102GUH33

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

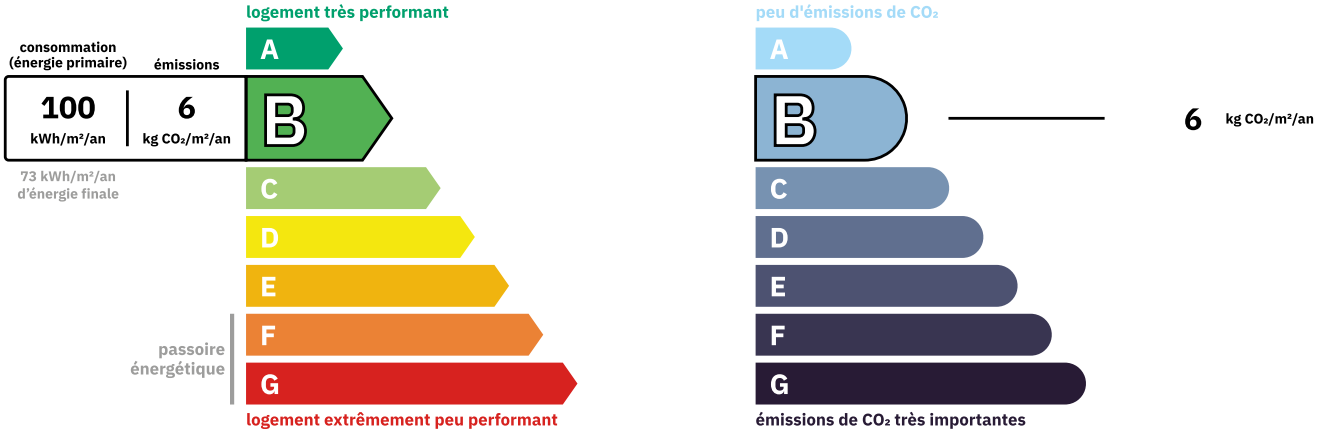
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

— MAISON FAMILIALE OU PROJET DE CHAMBRES D'HÔTES — MAISON 354 M² ENTIÈREMENT RÉNOVÉE...

Réf. : A47102GUH33

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. :A47102GUH33
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