LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A29663JZK33

Prix: 590 000 EUR

honoraires charge vendeur

Ancienne propriété viticole avec maison de maître, 2 chais, un bâtiment en briquette et gîte.

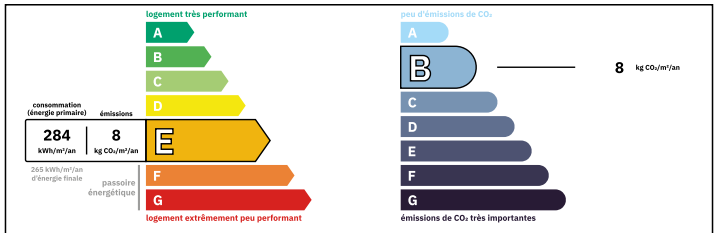
INFORMATION

Ville:	Saint-Pierre-de-Mons
Département:	Gironde
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	327 m2
Terrain:	36870 m2

RÉSUMÉ

Ancienne propriété viticole avec gîte/appartement et superbe maison de maître. Deux chais et un grand bâtiment à réhabiliter ou à utiliser tel quel. Potentiel énorme.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4120 € et 5620€ pour 2021

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1553 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Nous vous présentons cette belle propriété pleine de charme. La charmante maison de maître de 184m2 offre un espace généreux et élégant dans la campagne près de Langon. Avec deux grandes salles de réception lumineuses, une petite cuisine fonctionnelle, quatre chambres confortables et deux salles de bains bien équipées, elle répond parfaitement aux besoins d'une famille moderne. Une entrée élégante avec des carreaux d'origine et un escalier en pierre, dessert un grand salon d'un côté et une grande salle à manger de l'autre. Chaudière à pellets installé en 2022.

Les espaces de vie sont accueillants et lumineux, tandis que les chambres offrent des retraites tranquilles pour se détendre après une longue journée. Le jardin bien entretenu offre un espace extérieur privé pour profiter du beau temps. Entourée d'arbres matures et de parterres de fleurs colorées, cette oasis de verdure offre un cadre paisible pour se détendre en toute intimité.

Dans un bâtiment séparé, vous trouverez au premier étage, un appartement de 143m2 avec deux chambres et salle de bains, une cuisine et un grand salon salle à manger. Le rez de chaussée peut être aussi transformé en un autre appartement. Radiateurs électriques.

Ancienne propriété viticole, vous aurez plus de 3 hectares de terres agricoles.

À 45 minutes de Bordeaux centre, à 10 minutes de la gare de Langon.

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