

Maison de Maître 1850, 2 Gîtes - Piscine, Jardin - Cadre privé -Dépendances. Entre Reignac & Etauliers



INFORMATION

Ville:	Reignac
Département:	Gironde
Ch:	9
SdB:	4
Surface:	338 m2
Terrain:	8318 m2



RÉSUMÉ

Maison de Maître raffinée et élégante, entièrement rénovée avec un excellent DPE A, comprenant maison principale, 2 gîtes et dépendances.

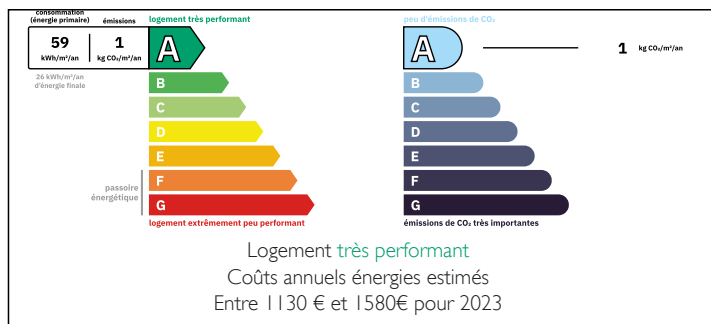
Située entre Reignac et Etauliers, cette demeure positionnée en bout de hameau vous offre un cadre magnifique entouré de vignes.

Une grande allée privée vous mène à cette propriété bourgeoise qui a été rénovée avec des matériaux de haute qualité tout en respectant son histoire : murs en moellons, pierre de taille, fenêtres en bois, cheminée.

Ses plafonds de 3m de hauteur vous offrent une grandeur et une luminosité merveilleuse.

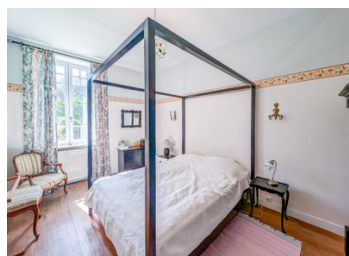
Composée d'une maison principale de 226m² avec 5 chambres et de 2 gîtes indépendants de 56m² chacun avec 2 chambres dans chaque gîte .

DPE



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.



DESCRIPTION

PLUS DE PHOTOS ET PLAN DE LA PROPRIETE
SUR DEMANDE

FICHE TECHNIQUE

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 - 10m²

Salle à manger - avec accès au jardin - 19m²

Cuisine toute équipée - 19m²

Arrière cuisine - 7m²

Salon avec cheminée ouverte et escalier pour accéder à l'étage - 50m²

Chambre 1 - 15m²

Chambre 2 /Bureau - 14m²

Salle d'eau : composée d'une douche, lavabo et wc - 3m²

ETAGE

Chambre 3 - avec un wc et lavabo - 19m²

Chambre 4 - avec son balcon Juliette - 15m²

Chambre 5 - 13m² avec une pièce en enfilade 13m².

Cette dernière pourrait être un dressing/une chambre d'appoint/un bureau/salle de bain

Salle d'eau douche, wc et lavabo - 5m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2029 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES