

Élégant ancien domaine viticole au cœur du Médoc



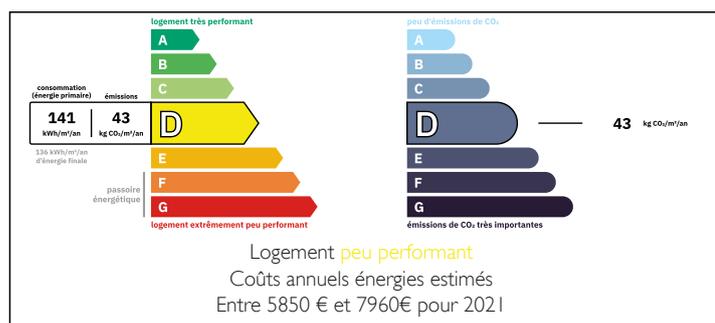
INFORMATION

Ville:	Gaillan-en-Médoc
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	1000 m ²
Terrain:	5400 m ²

RÉSUMÉ

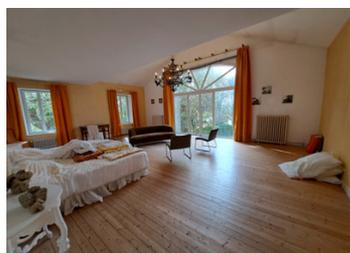
Niché dans la prestigieuse région du Médoc, cet ancien domaine viticole offre un parfait mélange de luxe, d'espace et d'opportunités. Situé sur plus de 5 000 m² de terrain, cette propriété exceptionnelle est une invitation à découvrir la campagne française dans toute sa splendeur, à quelques pas seulement de la côte atlantique et de Bordeaux. La maison principale s'étend sur 585 m², comprenant une suite parentale de 95 m², une suite familiale de 80 m², et d'autres chambres chacune avec salle de bains privative. Cinq appartements de 80 à 110 m², chacun avec son propre jardin clos, offrant un excellent potentiel de location ou d'hébergement pour les invités. Un grand jardin d'hiver (1000 m²), un pool house avec une piscine de 5x10m et des jardins pittoresques créent une retraite idyllique. À seulement 13 km de l'océan, 60 km de Bordeaux.

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

Ce luxueux domaine est une perle rare dans la très prisée région du Médoc. La maison principale offre une disposition spacieuse avec des finitions haut de gamme, de la grande cuisine équipée aux vastes suites parentale et familiale, assurant confort et style tout au long de la propriété. Le superbe jardin d'hiver est idéal pour profiter de la beauté de chaque saison, tandis que la piscine et les jardins offrent une échappée sereine.

En plus de la résidence principale, cinq appartements indépendants offrent une flexibilité pour générer des revenus sous forme de gîtes ou de locations de vacances. Les vastes terrains de la propriété, le pool house, et la proximité de la côte ainsi que des célèbres vignobles du Médoc créent un cadre paisible mais dynamique, idéal pour développer une maison d'hôtes de charme, une retraite de vacances ou un domaine familial.

Que vous recherchiez une résidence privée tranquille, une entreprise hôtelière prospère, ou les deux, cet ancien domaine viticole offre des possibilités infinies dans l'une des régions les plus pittoresques de France.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES