

## Domaine exceptionnel dans les grands crus bordelais



## INFORMATION

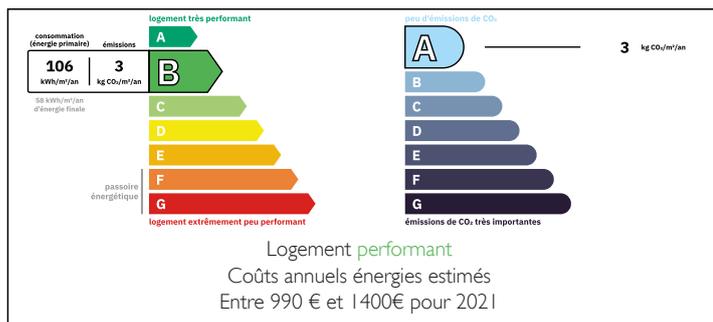
Ville:	Lalande-de-Pomerol
Département:	Gironde
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	180 m <sup>2</sup>
Terrain:	70000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Propriété rare dans les grands crus bordelais



## 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

Vous souhaitez développer une activité hôtelière alternative en harmonie avec la nature ? Cette propriété est faite pour vous !

Idéalement située à seulement 50 minutes de l'aéroport de Bordeaux et à 15 minutes de l'autoroute A89, elle se trouve à quelques kilomètres des vignobles les plus prestigieux au monde.

Ce domaine offre un potentiel constructible presque illimité. Il est régi par le Registre National d'Urbanisme jusqu'à fin 2025, sans Plan Local d'Urbanisme en place, une situation rare qui permet une grande flexibilité pour vos projets futurs.

Un site exceptionnel, riche d'une biodiversité incroyable, qui invite à la déconnexion et au ressourcement le temps d'une pause.

La propriété comprend :

- Une parcelle d'environ 7 hectares, dont un lac de 3,6 hectares
- Une habitation de 180 m<sup>2</sup>
- 5 chalets flottants
- 2 chalets sur berge
- 1 sauna
- 1 bistro avec terrasse pouvant accueillir jusqu'à 35 personnes

Toutes les conditions sont réunies pour faire de ce lieu un espace unique, où habitat et nature ne font qu'un.

Pour plus d'informations, contactez-moi dès maintenant !

-----

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: **1 636 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES