

Charmante maison en pierre avec vue imprenable et potentiel commercial

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Les
Département:	Lèves-et-Thoumeyragues Gironde
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	248 m2
Terrain:	9757 m2

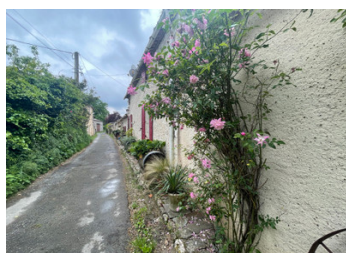
RÉSUMÉ

Charmante maison en pierre du XVIIIe siècle avec vue imprenable et potentiel commercial

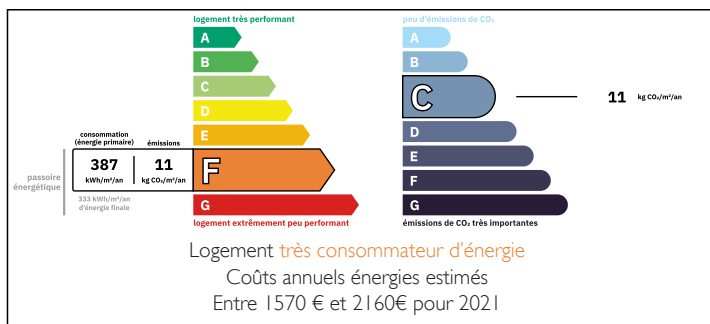
Nichée sur une colline pittoresque dans un hameau pittoresque, cette étonnante maison en pierre date du XVIIIe siècle, la résidence principale ayant été construite en 1860. Entourée de champs vallonnés, de vignobles luxuriants et d'une vallée verdoyante et sereine, cette propriété offre une retraite idyllique à la campagne.

La maison offre une excellente opportunité d'affaires. Elle comprend cinq chambres spacieuses et quatre salles de bains, ainsi qu'un grand salon et une salle à manger, équipés d'un confortable poêle à bois. Une terrasse couverte à l'arrière offre un endroit idéal pour profiter de la tranquillité des lieux.

En descendant d'un niveau, vous trouverez une charmante dépendance en pierre qui sert de



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

la maison principale :

Entrée par la porte d'entrée dans un spacieux salon/salle à manger (46,59m²) avec un confortable poêle à bois.

Tournez à gauche pour accéder à la cuisine/salle à manger (31,61m²).

Couloir (10,8m²) menant à :

Chambre 1 (12,9m²).

Chambre 2 (13,14m²).

Salle de douche avec sanibroyeur W.C. (11,8m²).

Depuis le salon/salle à manger, on accède à un second couloir menant à :

Salle d'eau (4,67m²).

Chambre 3 (17,83m²).

Niveau supérieur : Un escalier partant du salon mène à deux chambres supplémentaires dans les combles et à une troisième salle de bains, pour un total de 46,5m².

Espaces extérieurs et supplémentaires

Terrasse couverte à l'arrière (7,96m²).

Escalier extérieur menant à :

Buanderie (46m²).

Salle de bain jacuzzi (14,3m²).

Cellier (5,78m²).

Deuxième terrasse couverte avec BBQ intégré et étang à poissons, menant à :

Atelier d'art + chambre supplémentaire (38,14m²).

Troisième terrasse avec potager et deuxième étang.

Dépendances indépendantes

Atelier d'art (20,33m²).

Garage (30,48m²).

Terrain et environnement

9 757m² de terrain à l'arrière, idéal pour les chevaux.

Bâtiment d'écurie en bois.

Cette paisible retraite de campagne offre un espace exceptionnel pour une maison familiale, un refuge d'artiste ou une entreprise d'hôtellerie.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES