LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35543BDG33 Prix: 1 100 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (1 050 000 EUR hors honoraires)

Magnifique château et maison de gardien. Parc arboré et clos. Piscine + Plusieurs bâtis. Proche Libourne.

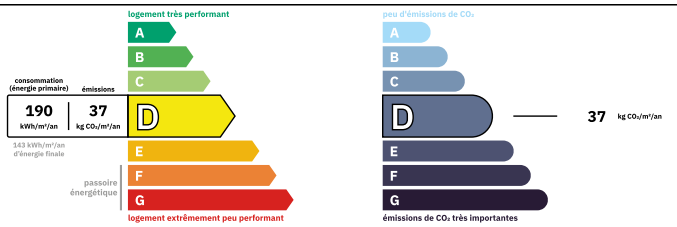
INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-du-Bois
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	382 m2
Terrain:	12130 m2

RÉSUMÉ

Propriété de famille dans un hameau proche de St Emilion et Libourne.
Au calme, au coeur d' un parc clos et arboré de plus d'un hectare, cette propriété de 1784 est composée d'un bâtisse principale sobre et élégante ainsi qu'une maison de gardien, divers bâtiments annexes et une piscine . La façade principale est exposée plein ouest

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5100 € et 6970€ 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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison d'une surface habitable de presque 400m2 offre : 1 hall d'accueil de plus de 15 m² , 1 salon billard, 1 salon de réception, 1 bibliothèque pouvant être une chambre en rez de jardin grâce à la salle d'eau et wc indépendant juste à côté , 1 arrière cuisine et 1 cellier, 1 cuisine équipée ouverte sur un 1 er séjour avec cheminée foyer ouvert, 1 salon sous mezzanine , 1 second séjour sous voûte, donnant accès directement à l' espace piscine extérieur. A l' étage, un bureau sous rampant, 4 chambres (dont 1 suite dans la tour), une salle de bain, 1 toilette indépendant, vous permettront d'accueillir vos proches.

Dans la cours fermée et à l' abri, une grande terrasse reçoit la piscine (9*4.5, liner de 2023), une cuisine d'été et sa cheminée, 2 préaux et une dépendance fermée de 90m2 . Un carport vous permettra d'abriter jusqu'à 4 véhicules.

La maison de gardien est composée de 2 chambres dont une en RDC, une cuisine équipée et une salle d'eau avec un grand carport pouvant servir de terrasse couverte.

Gare TGV de Libourne 20mn, Bordeaux à 40 mn, Saint-Émilion à 15 mn.
La fibre n' est plus qu'à raccorder.

OPTION 1 / Si vous souhaitez agrandir la propriété , la maison voisine sur 6000m² est disponible également. VOICI LE LIEN https://www.leggett-imm

OPTION 2/ si vous ne souhaitez pas la maison de gardien, la propriété peut être acquise...