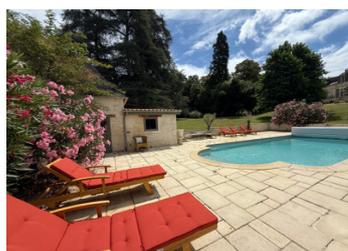


Petit château impeccablement décoré, avec une maison longere et une piscine. Opportunité commerciale

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-André-et-Appelles
Département:	Gironde
Ch:	10
SdB:	9
Surface:	500 m ²
Terrain:	20837 m ²

RÉSUMÉ

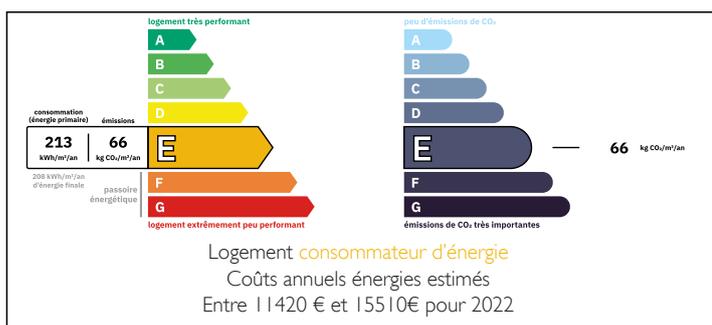
Petit château impeccablement présenté avec un potentiel commercial

Niché dans un cadre pittoresque, ce petit château impeccablement décoré allie à la perfection le charme classique et le confort moderne. La résidence principale présente des intérieurs élégants, avec des éléments d'époque magnifiquement restaurés et des salles de douche récemment rénovées, le tout aménagé avec goût selon les normes les plus élevées.

Une maison longue supplémentaire complète le domaine, offrant quatre chambres spacieuses et quatre salles de bains élégantes. Parfaitement adaptée pour l'hébergement d'invités, les retraites ou les événements, la propriété présente une opportunité commerciale intéressante pouvant facilement accueillir plus de 20 personnes.

Que vous recherchiez une résidence privée raffinée ou une entreprise hôtelière clé en main, cette propriété exceptionnelle est prête à vous accueillir

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Une opportunité exceptionnelle d'acheter un magnifique domaine rural français. Deux propriétés en une. Le petit château et la longue maison ont tous deux été rénovés avec beaucoup de goût. La longue maison comprend :

une très grande salle à manger couverte d'environ 74 m²

un grand garage d'environ 42,85 m²

un espace poubelles d'environ 27,96 m²

un escalier menant à une buanderie et une chaufferie avec w.c.

Dans la cuisine/salle à manger avec cheminée et four à pain d'environ 25,52 m²

En descendant dans le salon avec cheminée/poêle à bois d'environ 24,19 m²

De retour dans la cuisine, dans le couloir et à l'étage. Salle de bains principale avec baignoire d'environ 9,02 m²

Chambre 1 avec fenêtre Velux d'environ 28,33 m²

Chambre 2 avec salle de douche attenante d'environ 18,11 m²

Chambre 3 d'environ 20 m² avec salle de douche attenante d'environ 12 m²

Chambre 4 d'environ 18,42 m² avec salle de bains attenante d'environ 7,67 m²

Traversez la cour pour rejoindre la maison principale « Petit Château » avec ses tourelles en bardeaux de plomb.

Entrée principale : 4 marches menant à un impressionnant hall central incurvé, carrelé d'origine en terre cuite à motifs.

Hall d'entrée d'environ 48,65 m²

Grande cuisine avec coin repas et placard de rangement d'environ 30,50 m²

Grand salon familial avec cheminée et fenêtres à triple exposition d'environ 29,20 m²

Pièce calme/salon avec fenêtres à double exposition d'environ 25,51 m²

Longue salle à manger d'environ 28,07 m²

Hall d'entrée lumineux et aéré en pierre et fer...