

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:	428 m ²
Terrain:	20837 m ²

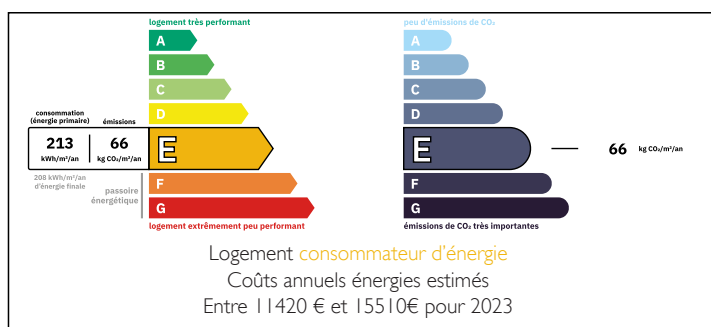
RÉSUMÉ

Ce Petit Château magnifiquement restauré offre l'équilibre parfait entre le charme historique et le confort moderne. La résidence principale présente de superbes intérieurs avec des éléments d'époque, complétés par des salles d'eau récemment rénovées et une décoration raffinée.

À côté du château, une vaste longère propose quatre chambres et quatre salles de bains, idéale pour accueillir des invités, organiser des retraites ou des événements. L'ensemble du domaine peut confortablement recevoir plus de 20 personnes, offrant ainsi un fort potentiel pour une activité d'hébergement.

Située dans un cadre pittoresque, la propriété convient aussi bien comme élégante résidence privée que comme projet clé en main prêt à accueillir des hôtes.

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

Petit Château Impeccablement Présenté avec Potentiel Commercial

Situé au bout d'une allée bordée d'arbres, ce Petit Château impeccablement restauré est un véritable joyau de la Dordogne. Magnifiquement rénové tout en conservant une abondance d'éléments d'origine, il reflète à chaque recoin un charme intemporel allié au confort moderne, créant une demeure à la fois élégante et accueillante.

Au rez-de-chaussée, les espaces de vie s'enchaînent harmonieusement, conçus aussi bien pour la vie de famille que pour recevoir. Une cuisine pleine de charme constitue le cœur de la maison, complétée par une salle à manger distincte, idéale pour organiser des dîners conviviaux. Une chambre ou bureau au rez-de-chaussée offre une flexibilité appréciable pour accueillir des invités ou travailler à domicile. La propriété dispose également d'un grand salon, parfait pour les réceptions, ainsi que d'un salon plus intime — un coin chaleureux et paisible pour des moments de détente.

À l'étage, l'espace nuit continue de séduire. La chambre principale bénéficie d'une atmosphère lumineuse et spacieuse, avec une élégante salle d'eau communicante partagée avec la chambre 3. Ces deux chambres allient confort et praticité. Les chambres 4 et 5 disposent chacune de leur propre salle d'eau privative, tandis qu'une salle d'eau supplémentaire se trouve dans le couloir. La chambre 6 complète cet agencement harmonieux, offrant amplement de place pour la famille et les invités.

Au sous-sol, un grand espace buanderie et chaufferie assure une excellente fonctionnalité, accompagné d'une cave à vin traditionnelle qui ajoute au caractère et à l'authenticité de la demeure.

Les extérieurs...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES