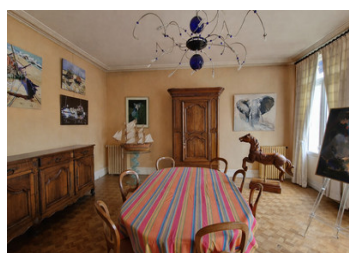
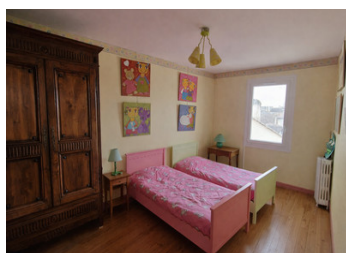
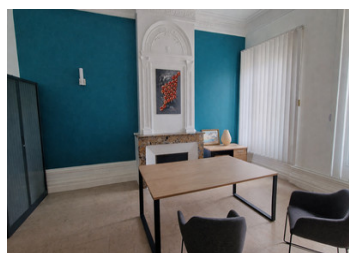


Maison de Maître avec Piscine, Dépendance et Grand Garage à Castillon-la-Bataille



INFORMATION

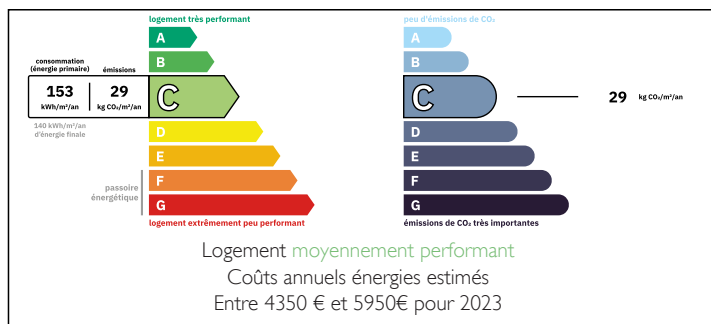
Ville:	Castillon-la-Bataille
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	297 m2
Terrain:	591 m2

RÉSUMÉ

Située à Castillon-la-Bataille, à proximité de Saint-Émilion et de ses vignobles réputés, cette vaste maison de maître de 297 m² avec piscine, dépendance et garage/atelier de plus de 100 m² offre un fort potentiel pour une grande maison familiale, une activité de chambres d'hôtes ou un investissement touristique.

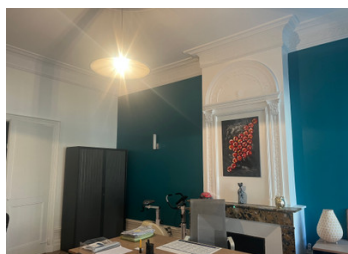
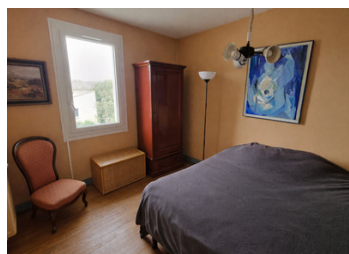
Cette propriété de caractère propose 11 pièces dont 5 chambres, deux salles de bains, de beaux espaces de réception, un jardin clos avec piscine ainsi qu'une dépendance à rénover. Rare sur le secteur, elle combine de grands volumes, des espaces annexes et un emplacement recherché avec commerces, restaurants et gare accessibles à proximité.

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

Cette élégante maison bourgeoise de style maison de maître développe environ 297 m² habitables répartis sur deux niveaux et offre de beaux volumes ainsi qu'un fort potentiel d'aménagement.

Le rez-de-chaussée comprend plusieurs pièces de réception lumineuses avec salons et salle à manger, une cuisine ainsi que différents espaces pouvant facilement s'adapter à un projet familial, touristique ou professionnel. Les étages accueillent cinq chambres et deux salles de bains avec WC.

La propriété dispose également d'une cave/sous-sol de plus de 60 m², idéale pour le stockage, un atelier ou un espace complémentaire.

À l'extérieur, le jardin clos accueille une piscine, une terrasse et un puits. Une dépendance à rénover permet d'envisager un logement indépendant, un atelier d'artiste ou un espace de réception supplémentaire. Un grand garage/atelier de plus de 100 m² constitue un véritable atout rare en centre-ville.

La maison bénéficie déjà de prestations confortables telles que le double vitrage, le chauffage par aérothermie, la fibre internet et le raccordement au tout-à-l'égout.

Située dans la dynamique ville de Castillon-la-Bataille, en bord de Dordogne, la propriété profite d'un environnement vivant avec commerces, restaurants et gare, tout en restant proche de Saint-Émilion et de ses célèbres vignobles.

Rare sur le secteur, cette propriété combine charme, volumes généreux, espaces annexes et emplacement stratégique, idéale pour une grande résidence familiale, une activité de chambres d'hôtes, un projet d'accueil ou un investissement locatif à fort potentiel touristique.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est