

Grande maison en pierre sur 3 niveaux à restaurer, garage et grand terrain, belle vue. Proche centre de Bourg

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Bourg
Département:	Gironde
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	330 m <sup>2</sup>
Terrain:	12084 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Grande demeure du 18ème sur 3 niveaux avec gros potentiel. Belle maison de caractère avec éléments d'origine. Rez-de-chaussée avec entrée, grandes pièces de réception, cuisine, 4 chambres, salle de bain. Rez-de-jardin avec plusieurs pièces y compris 2 pièces de réception, 2 chambres et salle d'eau. Deuxième étage avec plusieurs petites pièces. Habitable mais prévoir travaux. Grand garage attenant avec ancienne lingerie et chaufferie. Plus d'un hectare de terrain avec puits et éolienne. Jolie cadre avec belles vues sur les vignes, proche ancien village de Bourg.

## DPE

DPE non requis.

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

Une grande propriété en pierre proche du centre de Bourg sur Gironde, avec un énorme potentiel. Environ 330m<sup>2</sup> surface habitable plus petites pièces mansardées au deuxième étage. Comprendant: Rez-de-chaussée d'environ 226m<sup>2</sup>, grande entrée 24m<sup>2</sup>, salon environ 40m<sup>2</sup> avec cheminée, 2 pièces de réception 21m<sup>2</sup> & 17m<sup>2</sup>, cuisine 24m<sup>2</sup>, pièce 26m<sup>2</sup>. 4 chambres, salle de bain, salle d'eau, wc. Rez-de-jardin 107m<sup>2</sup> (accès via escalier à l'intérieur de la maison), 2 grandes pièces 31m<sup>2</sup> & 30m<sup>2</sup> dont une avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau & wc. Grand garage attenant environ 85m<sup>2</sup> y compris ancienne lingerie et chaufferie. Deuxième étage (environ 30m<sup>2</sup>) palier, 3 petites pièces mansardées, salle d'eau. Double vitrage en partie, chaudière à remplacer, électricité et fosse pas récente, toiture remaniée. Terrain d'environ 12084m<sup>2</sup> y compris chemin d'accès, puits et eolienne, belles vues des vignes. Environ 1,5km du centre de Bourg avec ses commerces, écoles, marché, port etc. Une propriété avec beaucoup de caractère, habitable avec un gros potentiel, dans un joli cadre pas loin de commodités. 10km de St André de Cubzac, environ 35 minutes des portes de Bordeaux.

-----  
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