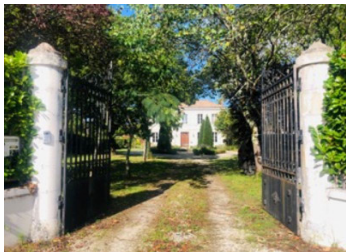


Exclusif - Propriété alliant élégance et potentiel 7 pièces 271 m2 Jardin 4400 m2 Dépendances Gîte Piscine

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Germain-d'Esteuil
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	271 m2
Terrain:	4451 m2

RÉSUMÉ

Médoc - Propriété du XIXème siècle alliant élégance et potentiel.

A la croisée des vignes et des plages océanes, cette demeure de caractère de 271 m2 vous invite à écrire une nouvelle page de son histoire. Nichée dans un jardin arboré de 4400 m2, elle allie charme d'antan et modernité, pour un art de vivre unique !

Au rez-de-chaussée :

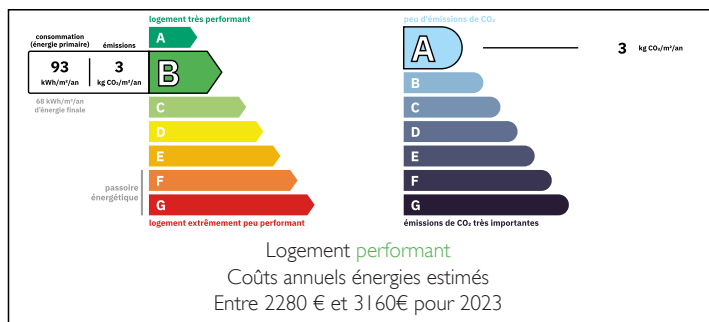
- 1 vaste hall d'entrée ouvrant sur une cuisine de campagne avec cheminée pour une ambiance chaleureuse.
- 2 salons spacieux, idéaux pour recevoir ou se détendre.
- 1 bureau pour télétravailler dans le calme.
- WC avec lave-main, buanderie, chaufferie, rangements pour un quotidien pratique.

A l'étage :

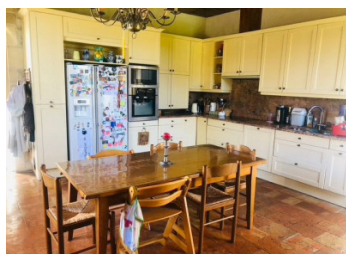
NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications 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.

DPE



- Dépendances offrant des possibilités multiples...



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1556 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Médoc – Exclusivité - Élégante demeure du XIXe siècle au potentiel exceptionnel

Idéalement située entre vignobles renommés et littoral atlantique, cette maison de caractère de 271 m² (environ 2 900 pi²) offre l'opportunité d'acquérir une propriété d'exception dans un cadre très recherché. Nichée au cœur d'un parc arboré de 4 400 m² (environ 1,5 acre), la maison allie le charme de l'ancien au confort moderne.

Rez-de-chaussée :

Spacieux hall d'entrée menant à une cuisine de style campagnard avec cheminée.

Deux pièces de réception aux proportions généreuses, parfaites pour recevoir et pour la vie de famille.

Bureau/espace de travail séparé.

WC avec lavabo, buanderie, chaufferie et espaces de rangement supplémentaires.

Premier étage :

Quatre chambres, chacune avec sa propre salle de bains.

Grand dressing et nombreux rangements.

Dépendances et autres atouts :

Plusieurs dépendances offrant des possibilités d'ateliers, de studios ou d'aménagements ultérieurs. Maisonnée indépendante actuellement en rénovation.

Piscine.

Grande terrasse idéale pour les repas en plein air et les réceptions.

Une occasion rare d'acquérir une belle demeure d'époque au fort potentiel, bénéficiant d'un emplacement privilégié entre vignobles et mer.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est