

Magnifique propriété avec une grande maison principale, 3 gîtes, 2 piscines, des dépendances et un terrain



INFORMATION

Ville:	Blaye
Département:	Gironde
Ch:	8
SdB:	5
Surface:	362 m2
Terrain:	8503 m2

RÉSUMÉ

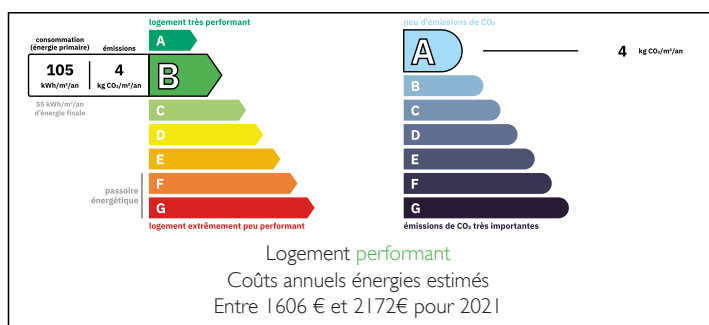
Demeure d'exception entièrement rénovée, offrant des prestations de qualité et un excellent rendement locatif. La résidence principale se compose d'une grande cuisine, de 3 chambres, de 2 salles de bain, garantissant une parfaite intimité, ainsi que d'une piscine privative.

Le domaine comprend également 3 gîtes rénovés et prêts à l'exploitation, chacun doté de chambres, salle de bain, cuisine, avec l'accès à une seconde piscine dédiée aux hôtes. Avec jacuzzi pour 5 personnes. Cette activité génère un revenu immédiat et régulier. De plus, de vastes indépendances offrent un fort potentiel de développement de surface transférable.

Bénéficiant d'une vue panoramique imprenable sur l'ensemble du terrain, ce bien constitue une opportunité rare sur le marché de l'immobilier de prestige et de tourisme.



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

Vous rêvez de vivre à la campagne en France tout en lançant votre propre activité ? Cette propriété est faite pour vous. Située au calme en Gironde, sans vis-à-vis, cette chartreuse/maison de campagne vous offre l'opportunité rare d'allier votre résidence principale à la gestion de gîtes sur place.

Entièrement rénové récemment avec soin, l'ensemble du domaine est prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires: aucun travaux n'est à prévoir, vous n'avez plus qu'à vous installer. Nichée au coeur des collines vallonnées de la Gironde, la propriété bénéficie d'un cadre paisible tout en restant facilement accessible.

Ce projet de vie correspond à vos attentes? Ne laissez pas passer cette opportunité unique.

Le tout a été entièrement rénové (2020- 2025) par des professionnels donc garanties décennales: isolés, façades refaites, toitures neuves, assainissement de 2021 aux normes (1 pour la maison d'habitation et 1 pour les gîtes), électricité aux normes.

Dépendances en pierre (anciens chais) de 240m² pouvant être réhabilitées pour séminaire/ réception/ habitation/ ...

En plain campagne mais sans être isolé

Assez de places de stationnement

Climatisation partout

Note: les 3 gîtes sont vendus meublés/ équipés

Maison Principale

* rez-de-chaussée

cuisine 29 m²

salle à manger ...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES