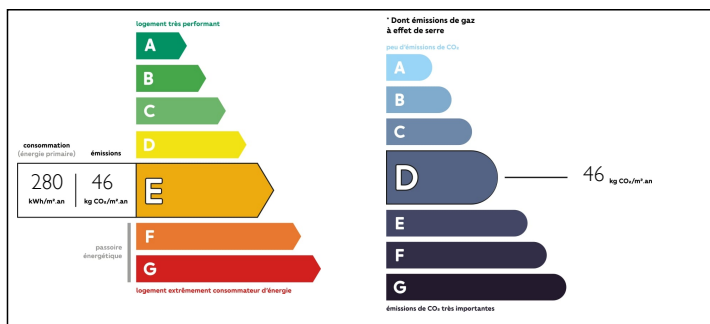


Ancien moulin avec gîte et piscine dans parc de 1.1ha.



## DPE



## INFORMATION

|              |           |
|--------------|-----------|
| Ville:       | Margueron |
| Département: | Gironde   |
| Ch:          | 5         |
| SdB:         | 3         |
| Surface:     | 230 m2    |
| Terrain:     | 11314 m2  |

## RÉSUMÉ

A quelques kilomètres de la bastide de Sainte Foy la Grande, cet ancien moulin rénové est doté de beaucoup de charme. Reculé et à l'abri des regards il offre un calme incomparable. L'habitation principale se trouve au cœur d'un agréable parc d'un hectare, bordé d'un cours d'eau. Elle comprend au rez-de-chaussé une cuisine, un salon/salle à manger avec cheminée, une salle d'eau avec WC et une chambre. L'étage est composé d'une grande mezzanine qui fait aussi office de bureau, d'une chambre, d'une salle de bains avec WC et d'un dressing. Le gîte comprend quant à lui: un hall d'entrée, deux chambres et une salle de bains. Deux dépendances de 38 m² et 22 m² s'ajoutent aux bâtiments. Une piscine vient compléter cette propriété.

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

L'habitation principale se trouve au cœur d'un agréable parc d'un hectare, bordé d'un cours d'eau.

Au rez-de-chaussé

- Cuisine 15m<sup>2</sup>
- Salon/salle à manger avec cheminée 43,58m<sup>2</sup>
- Salle d'eau avec WC 8,54m<sup>2</sup>
- Chambre 18,50m<sup>2</sup>

A l'étage :

- Grande mezzanine qui fait aussi office de bureau 28,60m<sup>2</sup>
- Chambre 16,30m<sup>2</sup>
- Salle de bains avec WC 13,20m<sup>2</sup>
- Dressing 14,20m<sup>2</sup>.

Le gîte :

- Hall d'entrée 8,22m<sup>2</sup>
- Deux chambres 19,72m<sup>2</sup> et 14,48m<sup>2</sup>
- Salle de bains 12,15m<sup>2</sup>
- Deux dépendances 38 m<sup>2</sup> et 22 m<sup>2</sup>
- Piscine 11 x 5 m

## NOTES

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>