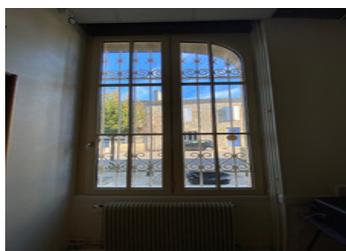


19eme demeure au cœur du village. 4/5 chambres avec 9hectares, vue sur la vallée



## INFORMATION

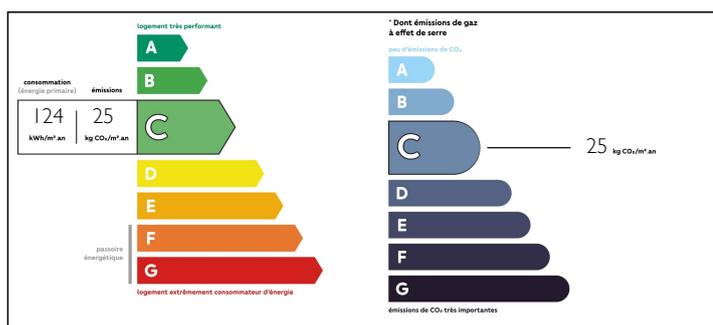
Ville:	Gensac
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	414 m <sup>2</sup>
Terrain:	85666 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

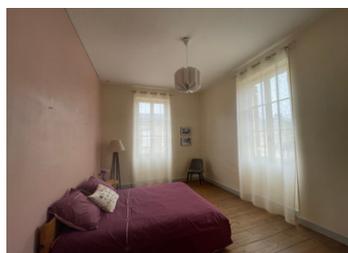
Lumineuse et aérée, élégante maison en pierre aux proportions du 19e siècle dans un village rural avec commerces

## 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 foncière: 1469 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette élégante maison en pierre s'étend sur trois étages. Elle a été entièrement rénovée avec des matériaux de qualité. Au rez-de-chaussée, il y a un large couloir qui mène à un escalier d'époque qui vous mène au premier étage. Depuis une entrée séparée de la maison, on accède à un salon et à une grande cuisine moderne avec une cheminée ouverte. Depuis la cuisine, une porte donne sur une terrasse surplombant la vallée plantée d'arbres. Il y a aussi une grande salle de réception (60m<sup>2</sup>) salon/salle à manger avec des murs en pierre, une grande toilette séparée et la chambre 5, (15m<sup>2</sup>) et une pièce qui sert de bureau. Au premier étage il y a 4 chambres à coucher avec une salle de douche avec W.C. et aussi un coin dressing. Il y a une pièce (5msq) avec la plomberie prête pour une salle de douche. Sous la maison principale il y a une grande pièce en pierre qui a été utilisée comme studio de danse, il y a aussi une chaufferie et une salle de douche et W.C. La propriété est un point de repère dans le village. Elle est située à 15 minutes de Castillon et les aéroports de Bordeaux et Bergerac sont facilement accessibles.

Rez de Chaussée:

Entrance hall : 13m<sup>2</sup>

Bureau :8m<sup>2</sup>

Chambre a coucher 5 : 9m<sup>2</sup>

2eme couloir : 16m<sup>2</sup>

W.C. : 3m<sup>2</sup>

Coin Salon 1 : 20m<sup>2</sup>

Cuisine/salle a manger : 27m<sup>2</sup>

Grande salle 60m<sup>2</sup>

Première étage :

Palier : 4m<sup>2</sup>

Chambre a coucher :...