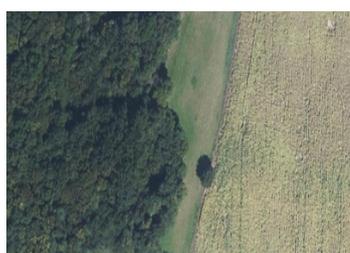


Ancienne ferme avec 4 habitations et dépendances sur 17ha de terrain agricole, viticole et forestier



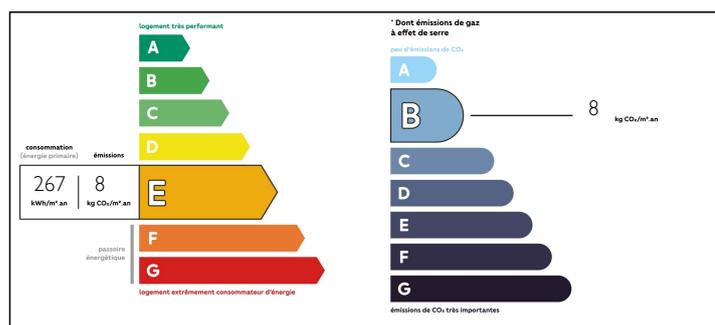
INFORMATION

Ville:	Montazeau
Département:	Dordogne
Ch:	10
SdB:	4
Surface:	370 m2
Terrain:	170000 m2

RÉSUMÉ

Cet ensemble immobilier comprend 4 habitations à rafraîchir pour un total de 10 chambres, 3 garages, un chai avec 5 cuves à vin, une grange avec petites dépendances, un puits, ainsi que 3,8ha de vignes en cépage Cabernet Sauvignon Merlot et Sémillon, 9 ha de terres labourables et 4 ha de bois et taillis. Située dans un hameau, en mitoyenneté avec une autre propriété, elle est entourée de vignes et de prés, offrant un cadre idéal à un projet de location touristique, associé à une activité agricole ou viticole. A 7km de Ste Foy la Grande, 9kms de la zone commerciale de Pineuilh, 29kms de Bergerac et 90kms de Bordeaux (1h par l'autoroute). Il est possible d'acheter seulement les bâtiments avec un peu de terrain pour un total de 1,2 ha incluant 5,700m2 de vignes. Consulter pour cela l'annonce ref A21014CGA24 sur le site de Leggett Immobilier. Pour plus d'informations, cliquer sur "description détaillée".

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

°°°Maison des propriétaires - 150m2°°°

Rez-de-chaussée (carrelage)

- Cuisine : 15m2
- Garage/cellier : 21m2
- Salon avec insert : 23m2
- WC avec lavabo : 3,20m2
- Salle à manger : 17m2

Etage (moquette) :

- Chambre 1 : 11m2
- Chambre 2 : 18m2
- Chambre 3 : 15m2 traversante - menant à la chambre 4 avec placards intégrés : 18m2
- Salle de bains avec bidet : 4,5m2
- Placard avec chauffe-eau

°°°Appartement 1 - environ 85m2°°°

- Terrasse et double accès par l'avant et l'arrière
- Salon avec insert : 26m2
- Cuisine avec poêle : 19m2

A l'étage :

- Chambre 1 : 12m2
- Chambre 2 : 22,5m2
- Salle de bain : 4,20m2
- WC

°°°Appartement 2 - environ 70m2°°°

- Cuisine : 13m2
- WC
- Salle de bain : 3,50m2
- Salon avec cheminée : 24m2

A l'étage (parquet flottant) :

- Chambre 1 : 9m2
- Chambre 2 : 12m2
- Terrasse sur l'avant, traversant, accès sur l'avant et l'arrière

°°°Appartement 3 - environ 60m2°°°

- Cuisine : 12m2
- Salon avec cheminée : 26m2
- Salle de bain : environ 3m2
- WC

NOTES