

MAISON BOURGEOISE avec ses dépendances - formant un joli ensemble - sur un parc de 4000 m ! Grand potentiel!



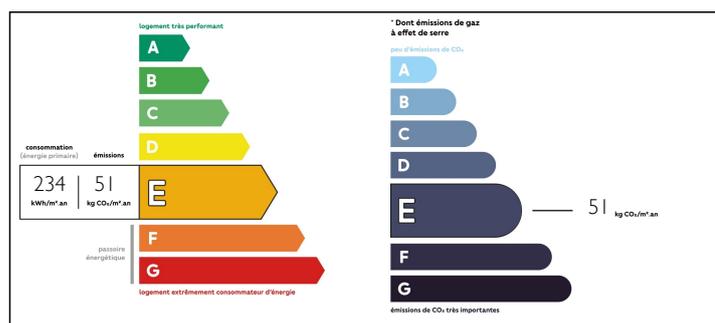
INFORMATION

Ville:	Libourne
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	0 m2
Terrain:	4040 m2

RÉSUMÉ

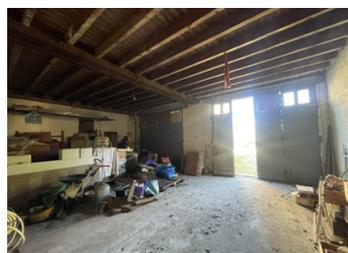
A deux pas de Saint-Emilion et Pomerol avec leurs vignobles très fameux vous trouvez cette magnifique MAISON BOURGEOISE avec ses nombreuses dépendances - une ancienne propriété viticole - qui vous offre un potentiel énorme pour tous vos projets! Grâce à l'emplacement en Zone UB, il n'y aura pas de problèmes d'aménager les dépendances en habitation(s), bureaux ou autres. La maison de 19ème siècle en pierre de taille dispose des belles prestations, toutes les pièces sont spacieuses et lumineuses, des plafonds très hauts avec des moulures d'origine, de la boiserie, des portes doubles, beaux sols etc. Avec son ancien chai attenant et ses dépendances non-attendant elle forme vraiment un très joli ensemble, qui est approprié à des différents projets. Situé sur un joli parc avec des arbres matures, entouré d'une imposante clôture d'origine et de piliers en pierre! L'ensemble est constructivement en bon état, cependant la maison d'habitation nécessite une mise

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

La MAISON BOURGEOISE dispose une surface habitable d'environ 300 m², actuellement 5 chambres et 2 salles de bains, avec la possibilité d'agrandir/d'extension.

Au rez-de-chaussée:

- * Entrée - 9 m² - sol en marbre;
- * Salle de réception - 45 m - sol en marbre, cheminée, de portes-fenêtres qui donnent accès sur la terrasse avec piscine et cuisine d'été;
- * Bureau/autre - 20 m² - sol en marbre, cheminée;
- * Cage d'escalier - 12 m², avec de beaux escaliers d'origine en bois;
- * Vestiaire - 9 m² - avec pièce lave-mains, WC et pièce vestiaire.

Note: toutes les pièces sont accessible par de grandes portes doubles.

- * Cuisine - 23 m² - sol en carreaux de Gironde, cheminée;
- * Bureau - 19 m² - avec accès vers l'extérieur/parc.

A l'étage:

- * Palier et dégagement - 12 m², donnant accès aux:
- * Chambre 1 - 20 m² - avec cheminée, moquette;
- * Salle de bains - 6 m² - située entre chambre 1 et 2;
- * Chambre 2 - 21 m² - cheminée, moquette;
- * Chambre 3 - 18 m² - avec cabinet toilettes, moquette, portes-fenêtres pour accès sur les 2 petits balcons;
- * Salle de bains - 14 m² - baignoire, douche, bidet, meuble double vasques;
- * WC annexe dressing - 7 m².
- * Chambre 4 - 10 m²;
- * Buanderie - 12 m²;
- * Grenier aménageable en chambre - 22 m²;

Tour:

- * Chambre 5 - 18 m² - avec cabinet toilettes, moquette.

Note: Au dessous de la moquette s'y trouve le plancher d'origine.

DEPENDANCES:

- * Dépendance attenante - 200 m² - ancien chai;

NOTES