

Chartreuse avec larges dépendances en U sur magnifique terrain de 6 ha - dans hameau proche de St Emilion.



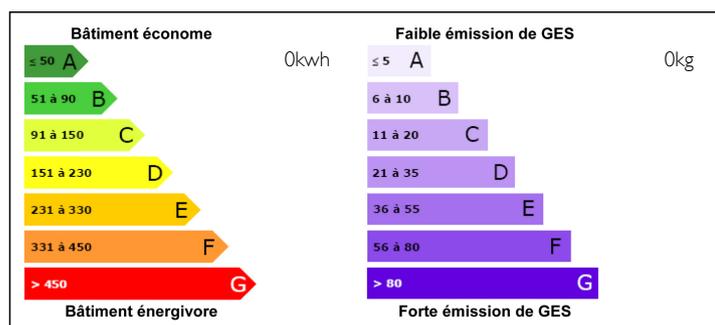
INFORMATION

Ville:	Gours
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	232 m2
Terrain:	61229 m2

RÉSUMÉ

Cette très belle propriété, de type chartreuse, comprend un ensemble de bâtiments organisés autour d'une cour intérieure. En façade, se trouve une spacieuse maison bourgeoise flanquée de granges, d'un pigeonnier et d'une cave. La maison comprend une cuisine à terminer, un salon de 92m2 et 5 chambres de taille confortable, le tout chauffé par 2 poêles à bois. Une porte dans la cuisine ouvre sur un jardin qui mène à un superbe terrain partiellement boisé de 6 hectares. La propriété bénéficie d'un très bel emplacement, dans un hameau très calme, proche des premiers commerces, de la gare et de l'autoroute A10. A 20km de Libourne et St Emilion, 55km de Bordeaux

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

Entrée en carreaux de ciment : 9,60m²
Cuisine neuve avec tommettes girondines d'origine : 34m²
Salle de douche/buanderie à refaire : 5m²
Salon avec cheminée et poêle canadien : 92m²
Chambre 1 avec cheminée: 25m² (wooden floor)
Salle de bains neuve avec douche, baignoire sur pied, WC et lavabo : 15m²
Chambre 2 (bleue): 12,40m²
Chambre 3 (verte): 25m²
Chambre 4 (bleue ciel, velux): 13m²
Chambre 5 (murs en pierre) : 12m²
Terrasse: 36m²

Grange 1 accessible par une porte dans la cuisine : 42m²+ mezzanine de 25m²

Garage: 25m²

Anciens poulailler et porcherie

Pigeonnier

Grange 2 aménagée en salle de jeux : 38m²
avec étable : 40m²

Au dessus de la grange 1 et de l'étable : grenier aménageable de 80m²

Grange 3: 73m²+41m², avec chai : 38m² = 152m²

Grand cellier sous la maison bourgeoise : 192m², avec cave à vins

Terrain :

6 hectares de prés et de bois (chênes, châtaigniers)

3 petites parcelles en face de la maison

Informations techniques :

Double-vitrage au nord, Simple-vitrage au Sud

Toit refait et isolé au dessus de la maison. Toits refaits sur les dépendances

Electricité et plomberie refaites en 2008/2009

Panneaux solaires pour l'eau chaude

Chauffage : 2 poêles à bois

Fosse septique installée en 2005

3kms de St Seurin/l'Isle, avec supermarchés, gare ferroviaire et accès rapide à l'autoroute pour Bordeaux.

NOTES