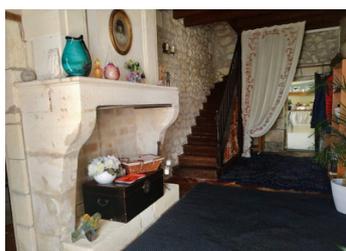


Maison de charme sur presque 5 hectares avec gîte, vignes et chai. A 30 min de Bordeaux.



INFORMATION

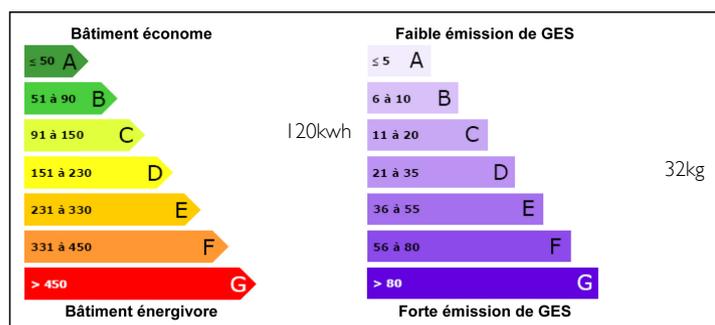
Ville:	Saint-André-de-Cubzac
Département:	Gironde
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	530 m ²
Terrain:	49282 m ²



RÉSUMÉ

Belle propriété, idéalement située, comprenant environ 5 hectares d'un seul tenant, constituée d'un ensemble de bâtis de caractère. Un ancien chai de 126 m² est présent sur la propriété, mais n'est à ce jour plus utilisé. Il offre des perspectives d'exploitation variées.

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

Une grande maison d'habitation de 400m², chauffée au fioul, comprenant :

Au rez-de-chaussée :

une entrée couloir d'environ 40m²,
un salon de 40 m² avec cheminée,
une cuisine aménagée de 22 m², avec son four à pain, et sa cave attenante de 12 m²,
un cellier de 25 m², un
appentis de 38 m²,

Une véranda à usage de cuisine d'été de 36 m², avec vue sur la terrasse de 49 m², avec piscine hors sol.

Un grand espace de 46 m² (à usage de bureau) qui offre des possibilités d'aménagement intéressantes, une chambre de 16 m², une salle de bain avec double vasque carrelée de 10 m², et un WC séparé.

A l'étage :

Une première mezzanine, située au-dessus du couloir, présente une chambre d'amis avec parquet et poutre apparente,

Un espace de 40 m², attenant, pourrait être aménagé en suite parentale.

Une seconde mezzanine, située au-dessus du bureau, où se développe une première pièce de 46 m² et un dressing de 35 m². Ces deux espaces pourraient également être réaménagés en chambre/salon/bibliothèque/ espace cinéma/ salle de jeux...

Une seconde maison, de plain-pied, de 130 m² (anciennement à usage de gîte rural) dispose :
d'une grande pièce à vivre de 48 m²,
de deux chambres avec velux d'environ 9.5 m²,
d'une cuisine de 15 m²,
d'une salle d'eau de 6 m²,
d'un WC séparé,
une grande chambre de 21 m², avec dressing.

Autour des bâtiments, un ensemble de parcelles, à ce jour, plantées en vignes AOC BORDEAUX constitue un îlot d'un...

NOTES