LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26509MGD33 Prix: 657 200 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (620 000 EUR hors honoraires)

Magnifique demeure en pierre, dans son parc. Gîte indépendant, piscine. Excellent état. Nord Blayais Blayais

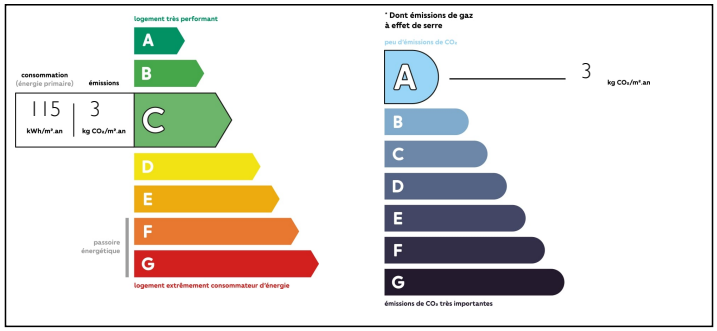
INFORMATION

Ville:	Saint-Ciers-sur-Gironde
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	255 m2
Terrain:	4629 m2

RÉSUMÉ

EXCLUSIVITÉ ! Une très belle propriété en pierre, rénovée avec soin, avec 3 / 4 chambres plus gîte. Entrée, salon, salle à manger, cuisine aménagée, mezzanine (chambre/bureau), 3 grandes chambres à l'étage, 2 salles d'eau, salle de bains, dressing. Gîte indépendant avec salon/coin cuisine, chambre, salle d'eau. Belle piscine chauffée et terrasse. Grand garage/dépendance. Petit hameau calme, à environ 3 km de Saint-Ciers-sur-Gironde. Idéale gîte / chambres d'hôtes.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

NOTES

DESCRIPTION

Une très belle demeure, environ 255 m² de surface habitable. Rénovée récemment, aucuns travaux à prévoir (double vitrage, électricité refaite, toiture en très bon état, chauffage central réversible – pompe à chaleur, etc) – propriété et parc en parfait état. Maison principale d'environ 207 m² comprenant entrée avec bel escalier d'époque et WC, grand salon environ 25 m² avec cheminée, salle à manger 23 m² avec cheminée, cuisine aménagée 29 m² avec cheminée, arrière-cuisine, carreaux de gironde, et escalier qui vous amène à une grande mezzanine (4 chambre, bureau ou bibliothèque).

À l'étage, palier, 3 grandes et belles chambres (18, 19 et 25 m²), dont 2 ont leurs salles d'eau, plus une grande salle de bains de 8 m² et un dressing.

Gîte / maison d'amis indépendant environ 48 m² avec salon/cuisine, avec cheminée et portes-fenêtres donnant sur terrasse derrière, grande chambre, salle d'eau avec WC.

Garage/chai indépendant plus dépendance attenante à la maison principale. Parc clos d'environ 4 600 m² avec magnifique piscine chauffée récente 10 m x 5 m, terrasses et puits. Hameau calme et verdoyant, 2 minutes en voiture des magasins, restaurants, cinéma etc de Saint-Ciers-sur-Gironde. Bordeaux et l'aéroport à environ 45 / 50 minutes, accès facile aux plages de Charente-Maritime. Idéale pour chambres d'hôtes ou gîte, ou pour grande famille. Rare !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr