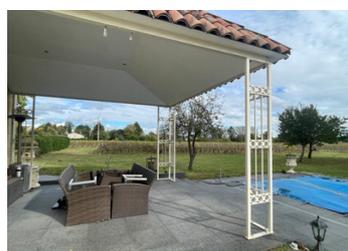


Magnifique MAISON DE MAITRE avec gite, dépendances, sur plus de 6 ha de terre/vignes , pour tous vos projets!



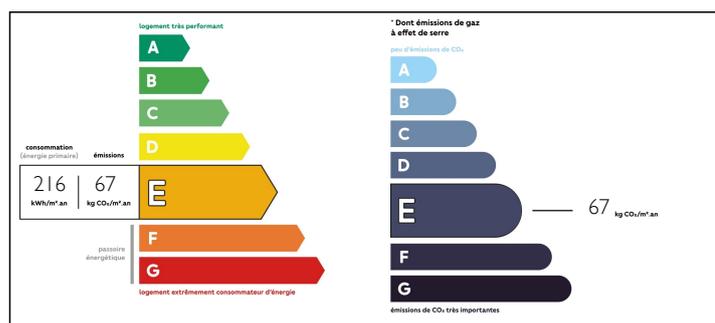
## INFORMATION

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Sainte-Florence      |
| Département: | Gironde              |
| Ch:          | 5                    |
| SdB:         | 4                    |
| Surface:     | 320 m <sup>2</sup>   |
| Terrain:     | 62420 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Un très bel ensemble en très bon état, comprenant une Maison de Maître en pierre de taille avec de belles prestations, avec une habitation oui ou non séparée attenante, une piscine et deux grandes dépendances isolées non-attendantes, le tout entouré par plus de 6ha de terre. Actuellement des vignes, sur 3ha, mais très appropriée pour d'autres projets de culture ou également pour un projet de chevaux/écurie! Situé au calme à la campagne avec vue panoramique! Proche d'une petite ville avec toutes les commodités, 15 min de Saint-Emilion et moins d'une heure 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

MAISON DE MAITRE, 18e siècle, en pierre de taille et avec des belles prestations vous offre une surface habitable de 200 m<sup>2</sup>, comprenant:

Au rez-de-chaussée:

Carrelage type Carreaux de Gironde au sol,

\* Entrée - 8 m<sup>2</sup> - avec escalier d'origine en bois;

A gauche:

\* Salle à manger - 25 m<sup>2</sup> - avec cheminée;

\* Cuisine - 8 m<sup>2</sup> - équipé;

\* Buanderie/cellier - 15 m<sup>2</sup>;

A droite:

\* Salon - 25 m<sup>2</sup> - avec cheminée;

\* Chambre ensuite - 25 m<sup>2</sup> - avec

\* Salle d'eau - 7 m<sup>2</sup> - douche, lavabo, WC;

\* Dégagement - 3 m<sup>2</sup> - desservant:

\* Toilettes;

\* Accès de l'intérieur à l'appartement.

A l'étage:

Plancher en bois au sol,

\* Palier - 3 m<sup>2</sup>;

\* Chambre - 27 m<sup>2</sup> - avec

\* Salle de bain - 13 m<sup>2</sup> - baignoire, douche, meuble double vasques, WC;

\* Dressing - 6 m<sup>2</sup>;

\* Chambre - 25 m<sup>2</sup>;

\* Salle de bain - 9 m<sup>2</sup> - Baignoire, meuble vasque, WC.

APPARTEMENT:

Accessible de l'intérieur depuis la maison principale et de l'extérieur,

surface habitable de 120 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée:

Carrelage type Carreaux de Gironde au sol,

\* Grande pièce-de-vie - 62 m<sup>2</sup> - avec coin cuisine, sàM, salon;

\* Chaufferie - 6 m<sup>2</sup>.

A l'étage:

Plancher en bois au sol,

\* Palier - 6 m<sup>2</sup>,

\* Chambre - 24 m<sup>2</sup>,

\* Chambre - 18 m<sup>2</sup>,

\* Salle de bain - 9 m<sup>2</sup> - baignoire, meuble vasque,

## NOTES