

Impressionnante propriété en pierre, 9 chambres, piscine chauffée et vues panoramiques sur les vignes



INFORMATION

Ville:	Ligueux
Département:	Gironde
Ch:	9
SdB:	6
Surface:	450 m2
Terrain:	3303 m2

RÉSUMÉ

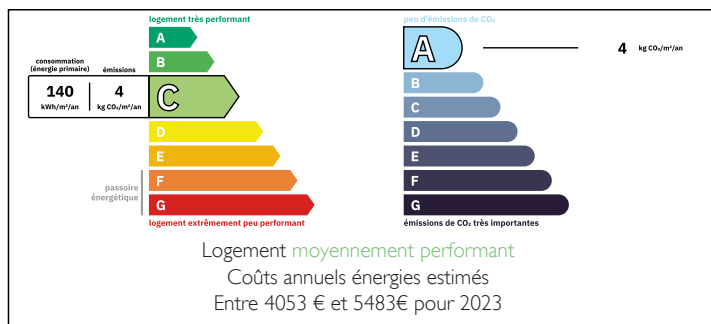
Dans un environnement paisible offrant de magnifiques vues sur les vignobles et la campagne vallonnée, cette impressionnante propriété en pierre se compose de deux maisons attenantes offrant environ 450m² habitables.

Entièrement rénovée tout en conservant son caractère, elle propose 9 chambres, 7 salles d'eau/bains et de généreux espaces de réception. Sa configuration se prête parfaitement à une grande famille, à une vie multigénérationnelle ou à une activité d'hébergement.

La propriété est implantée sur environ 3 300m² de terrain arboré avec parking privé et superbe piscine chauffée de 11,5m x 5,5m.

Le Château des Vigiers et son célèbre golf se trouvent à environ 5 minutes, les commerces à environ 5km et Bergerac avec son aéroport

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 PROPRIÉTÉ

Bénéficiant d'une situation dominante et paisible, avec de très belles vues sur les vignobles et la campagne environnante, cette vaste propriété en pierre offre environ 450m² habitables répartis entre deux maisons attenantes.

Cette configuration offre une grande flexibilité. Les deux maisons peuvent être utilisées ensemble comme une vaste résidence familiale, tout en permettant d'accueillir famille et amis de manière indépendante. L'ensemble présente également un potentiel intéressant pour une activité de gîte ou d'hébergement touristique.

La propriété compte au total 9 chambres, 7 salles d'eau/bains ainsi que de généreux espaces de vie et de réception. L'ensemble a fait l'objet d'une rénovation importante tout en conservant de beaux éléments de caractère, notamment la pierre apparente et les poutres.

MAISON 1

La plus grande des deux maisons offre de beaux volumes répartis sur deux niveaux.

Au rez-de-chaussée se trouvent un salon, une salle à manger indépendante et une cuisine entièrement équipée, ainsi qu'une buanderie.

Ce niveau comprend également deux chambres, une salle d'eau avec WC et un WC indépendant.

À l'étage, un palier dessert une suite parentale avec salle de bains privative et dressing, deux autres chambres, une salle de bains familiale et un WC indépendant.

MAISON 2

La seconde maison attenante offre un logement

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 792 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES