LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22560MGD33 Prix: 646 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (610 000 EUR hors honoraires)

Cadre idyllique! Maison en pierre avec vignes bio, cuverie, matériel d'exploitation. Proche Bourg et Blaye

INFORMATION

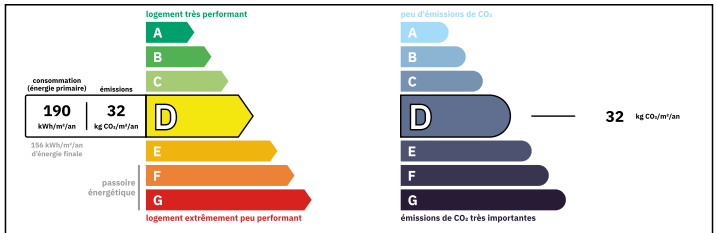
Ville:	Saint-Ciers-de-Canesse
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	200 m2
Terrain:	21682 m2

RÉSUMÉ

OFFRE ACCEPTEE! Vous avez un projet de changement de vie? Vous souhaitez acheter une belle maison de caractère au milieu des vignes de Côte de Bourg, avec ses propres vignes biologique, piscine, potentiel de projet de location saisonnière? Ne tardez pas à visiter cette propriété!

Très belle maison ancienne rénovée avec possibilité du surface habitable supplémentaire. 2 salons, grande cuisine, 3 chambres dans maison principale, studio indépendant, grandes dépendances y compris chai, salle de dégustation, salle de stockage. Presque 2 hectares de vignes biologiques (AOC Côte de Bourg) actuellement en fermage, piscine avec terrasse, jardin avec terrasses. Très bel emplacement, vues des vignes, entre Bourg et Blaye, environ 40km au nord de Bordeaux.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2380 € et 3300€ pour 2021

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Propriété exceptionnelle - château avec ses vignes. Maison indépendante rénovée comprenant:
Au rez-de-chaussée -
Entrée 11m2
Salon 22m2 avec poêle à bois
Grande cuisine aménagée d'environ 30m2 avec cheminée
Salon 28m2 avec poêle à bois
Salle d'eau avec wc
A l'étage -
Grand palier
Chambre 14m2
Chambre 17m2
Chambre parentale environ 15m2 (plus 14m2 surface utile) avec sa salle de bain
Salle d'eau
Studio d'environ 35m2 avec pièce à vivre/cuisine, salle d'eau et wc
Grandes dépendances y compris chai, barriques, salle de dégustation et stockage. Toit terrasse avec vue sur les vignes.

Plus de 2 hectares, une grande partie étant les vignes biologiques de très bonne qualité, entretenues par les propriétaires pendant 10 ans en respectant le terroir (vendange, production de vin 100% biologique, embouteillage avec leurs propres étiquettes). Les vignes sont en fermage depuis 2 ans. Partie jardin avec terrasse et 2 puits, belle piscine avec terrasse et vue sur leurs vignes.

Propriété exceptionnelle et rare. N'hésitez pas à demander des photos supplémentaires et informations supplémentaires sur le vignoble.

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