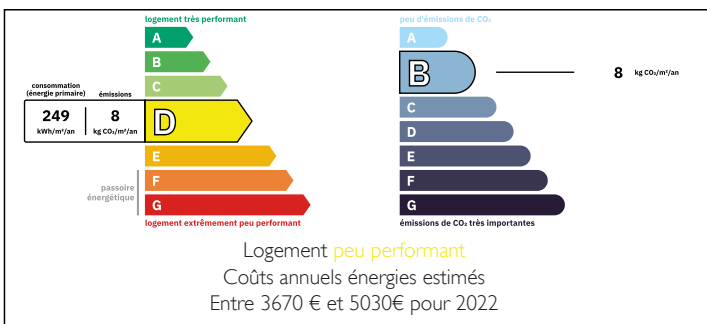


grande propriété maison ancienne rénovée avec 2 studios et grand terrain 2.5ha, 12km de Sauternes



DPE



INFORMATION

Ville:	Villandraut
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	320 m2
Terrain:	25000 m2

RÉSUMÉ

Au cœur des landes girondines, dans un petit village à proximité de Villandraut, au calme absolu et sans voisin, venez découvrir cette belle propriété plantée au milieu de la nature.

Dans la maison principale, une cuisine ouverte sur la salle à manger tournée vers les extérieurs invitent à la contemplation

Une grande chambre se situe en rez-de-chaussée pouvant devenir la suite parentale, 3 autres grandes chambres à l'étage.

Deux studios aménagés se trouvent à l'arrière de la maison, sans aucun vis-à-vis (un est loué à l'année), possibilité de développer une activité touristique (jusqu'à 6 couchages par studio) ou pour servir de maisons invitées.

Des possibilités d'aménagements complémentaires peuvent être envisagés dans le cas d'une activité touristique ou équestre.

La maison est par ailleurs dotée de panneaux photovoltaïques, d'un chauffage par géothermie et

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

Au cœur des landes girondines, dans un petit village à 12km de Sauternes, au calme absolu et sans voisin, venez découvrir cette belle propriété plantée au milieu de la nature

Des paysages et des randonnées bucoliques vous attendent à proximité du village et sur les sentiers balisés ou le long des cours d'eau grâce au parc naturel régional des Landes de Gascogne. Des dégustations de vins vous attendent à Sauternes, à seulement 9 km.

Dans la maison principale, une cuisine ouverte sur la salle à manger tournée vers les extérieurs invitent à la contemplation,

Donnant également sur la cuisine, une grande terrasse couverte vous permettra de profiter des soirées douces jusque tard dans la saison. Une véranda chauffée permet de profiter du jardin quand l'hiver arrive.

Le salon cosy avec pierre apparente invite à la détente. Toutes les pièces sont dirigées de façon à profiter de la vue sur les extérieurs, rendant les pièces lumineuses.

Une grande chambre avec salle d'eau est en rez-de-chaussée, elle peut devenir une grande suite parentale. Avec son entrée séparée elle peut également servir pour une autre destination.

A l'étage, trois grandes chambres prêtes à l'emploi, ainsi qu'une salle de bain avec WC séparé n'attendent plus qu'à être utilisées.

Les deux studios aménagés meublés se trouvent à l'arrière de la maison, sans aucun vis-à-vis (dont un est loué à l'année). Chacun est équipé d'une entrée séparée et terrasse, avec cuisine équipée. Possibilité de louer immédiatement ou à utiliser en maisons invitées ou encore en gîtes...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES