

## Magnifique propriété en Médoc près de l'Atlantique



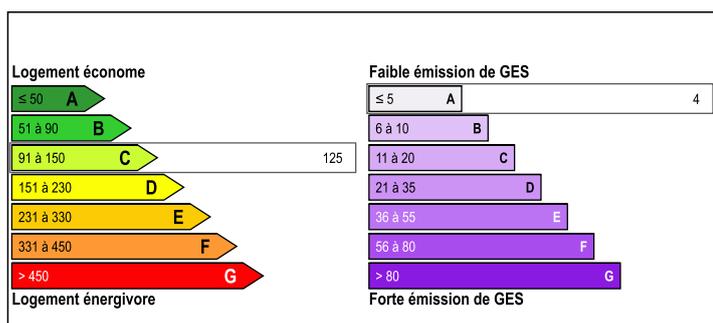
## INFORMATION

Ville:	Lesparre-Médoc
Département:	Gironde
Ch:	14
SdB:	6
Surface:	535 m <sup>2</sup>
Terrain:	6000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Grande maison en pierre avec piscine et possibilité d'activité touristique en tant que maison d'hôtes. Amoureusement rénovée avec des caractéristiques originales. Située au milieu d'une des plus grandes régions viticoles du monde et à proximité de l'Atlantique.

## 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

Cette magnifique propriété rénovée avec goût d'environ 540 m<sup>2</sup> habitables et son parc entièrement clos de plus de 6000 m<sup>2</sup> avec des arbres anciens et des arbres fruitiers est idéalement située au cœur du Médoc, à proximité des vignobles et à seulement 20 km de l'océan Atlantique et de ses plages de sable.

La propriété se compose de deux bâtiments d'habitation et de dépendances dont la partie la plus ancienne date de 1870.

La partie privée, d'une surface habitable d'environ 240 m<sup>2</sup>, a été réaménagée de manière moderne en 2013 et comprend, outre un hall d'entrée, une chambre à coucher (20 m<sup>2</sup>), un bureau avec accès à une magnifique cave à vin offrant des possibilités de stockage idéales pour 1200 bouteilles de vin, un salon et une salle à manger avec cuisine américaine équipée, une salle de douche/WC ainsi qu'une chaufferie. À l'étage supérieur se trouvent deux chambres à coucher d'environ 18 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de douche/WC, un dressing (13 m<sup>2</sup>) une chambre à coucher d'environ 36 m<sup>2</sup> avec salle de douche/WC, un couloir et une galerie. Cette partie de la maison est chauffée par une pompe à chaleur et un chauffage au sol au rez-de-chaussée ainsi qu'à l'étage par des radiateurs électriques avec accumulateur de chaleur.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 3230 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

Un bâtiment d'habitation de 300 m<sup>2</sup>, qui peut également être utilisé comme maison d'hôtes, a été rénové avec soin en 2013 et comprend au rez-de-chaussée une chambre à coucher (33 m<sup>2</sup>) et une salle de douche/WC. L'entrée...