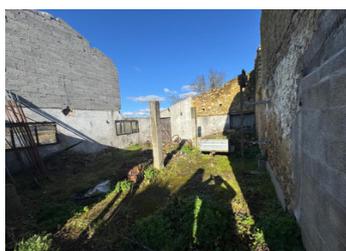


Ancien Corps de Ferme à Rénover



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Puybarban
Département:	Gironde
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	463 m ²
Terrain:	13436 m ²

RÉSUMÉ

Ancien Corps de Ferme à Rénover – 463 m² Habitables + Dépendances – 1,35 ha avec Étang, Serre, Puits et Électricité – Sud Gironde (33), Proche La Réole

Situé en Sud Gironde, à seulement 50 km au sud de Bordeaux, avec un accès rapide par l'autoroute (5 km), cet ancien corps de ferme en pierres, moellons et briques offre un potentiel exceptionnel.

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

Un cadre privilégié pour un projet unique
Sur une parcelle de 1,35 hectare en zone naturelle, ce bien est idéal pour un projet de gîte, écolieu, ferme ou protection des animaux.

Emplacement stratégique :

À 5 km de l'entrée d'autoroute (Bordeaux centre à 65 km)

À 8 km de La Réole et 20 km de Langon

Cadastre en limite de propriété, environnement calme et préservé

Un bâti de caractère à réhabiliter

Ancienne ferme avec habitations et dépendances sur 2 niveaux, à rénover entièrement :

Superficie totale après réhabilitation : 463 m² habitables (+ étage)

Partie habitable d'origine : environ 100 m² sur 3 pièces

Dépendances attenantes (anciennes habitations des années 80)

Chai attenant de 27 m²

Grand garage/hangar de 80 m²

Deux anciens séchoirs (fondations en place, réhabilitables en salle de réception, piscine naturelle...)

Travaux et équipements

Toiture à refaire entièrement sur environ 150 m² (ancienne toiture en partie écroulée, déposée et brûlée sur place)

Traitement anti-termite en place (dernière inspection du 2 mai 2024 : aucune présence de termites)

Puits fonctionnel

Compteur électrique installé

Présence d'un étang et d'une serre professionnelle de 12 m

Un bien rare alliant cachet, espace et possibilités infinies !

Ce corps de ferme offre de nombreuses opportunités pour un projet de vie ou professionnel, dans un cadre paisible tout en étant facilement

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **300 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES