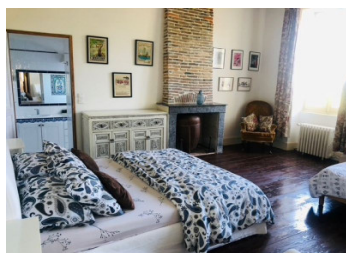
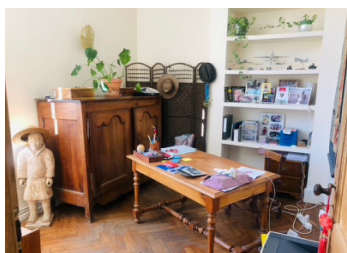
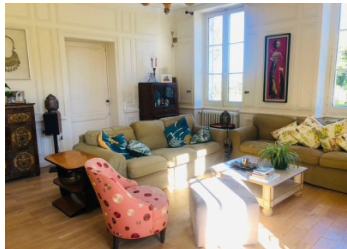
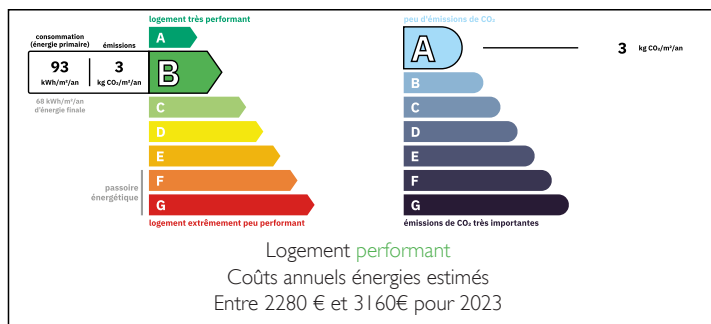


Exclusif - Propriété alliant élégance et potentiel 7 pièces 271 m2 Jardin 4400 m2 Dépendances Gîte Piscine

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Germain-d'Esteuil
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	271 m2
Terrain:	4451 m2

RÉSUMÉ

Demeure de caractère avec piscine et studio indépendant au cœur du Médoc

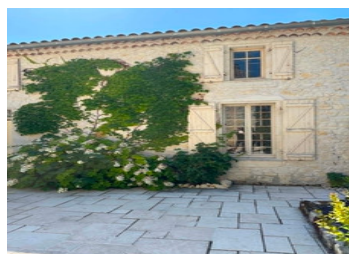
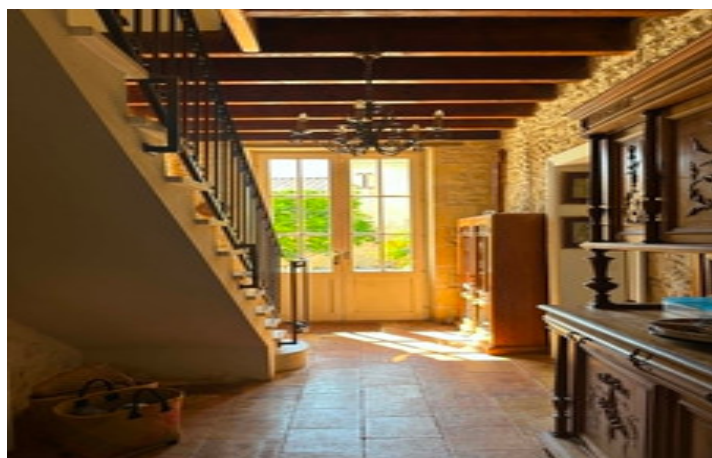
Au cœur du Médoc, entre vignobles réputés, estuaire de la Gironde et plages océanes, cette élégante demeure du XIXe siècle développe environ 271 m² habitables au sein d'un parc arboré de 4 400 m².

Dès l'entrée, le charme opère avec une vaste cuisine de campagne agrémentée d'une cheminée, deux salons de réception lumineux, un bureau, une buanderie et de nombreux espaces de rangement. À l'étage, quatre chambres confortables disposent chacune de leur salle de bains privative, complétées par un grand dressing.

À l'extérieur, la propriété offre un cadre de vie privilégié avec piscine, grande terrasse, puits et dépendances. Un studio indépendant en cours de

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

Médoc – Exclusivité - Élégante demeure du XIXe siècle au potentiel exceptionnel

Demeure de caractère du XIXe siècle avec piscine et studio indépendant au cœur du Médoc.

Entre vignobles renommés, estuaire de la Gironde et plages océanes, cette élégante propriété du XIXe siècle offre un cadre de vie privilégié au cœur du Médoc.

Nichée dans un parc arboré de plus de 4 400 m², cette demeure de caractère développe environ 271 m² habitables et séduit par ses volumes généreux, son authenticité et ses nombreuses possibilités d'utilisation.

Dès l'entrée, le charme opère. Une entrée spacieuse dessert une chaleureuse cuisine de campagne agrémentée d'une cheminée, véritable cœur de la maison. Deux salons de réception permettent de recevoir famille et amis dans une atmosphère conviviale et raffinée. Un bureau indépendant offre un espace idéal pour le télétravail ou une activité professionnelle.

L'étage accueille quatre belles chambres, chacune disposant de sa propre salle de bains, garantissant confort et intimité à tous les occupants. Un grand dressing complète cet espace nuit.

À l'extérieur, le jardin paysager invite à la détente autour de la piscine et de la grande terrasse. Les dépendances offrent de multiples perspectives d'aménagement selon les projets de chacun.

Un studio indépendant en cours de rénovation constitue un véritable atout supplémentaire : maison d'amis, espace de travail, hébergement touristique ou revenu locatif complémentaire.

Cette propriété s'adresse aussi bien à une famille recherchant une résidence principale de caractère qu'à des acquéreurs en quête d'une résidence secondaire de charme ou d'un projet d'accueil dans l'une des régions...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1556 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES