

Demeure de caractère avec 1,2 ha, dépendances et piscine près de Libourne

EXCLUSIF



INFORMATION

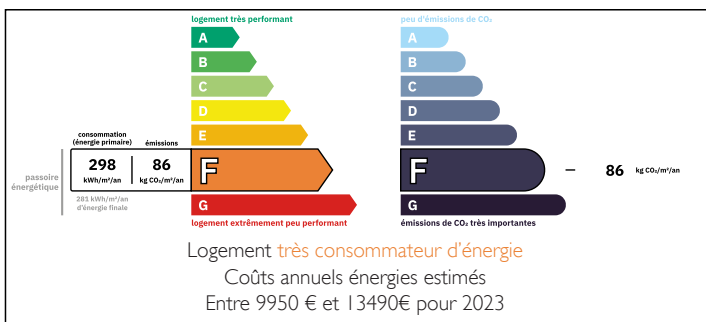
Ville:	Savignac-de-l'Isle
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	271 m ²
Terrain:	10000 m ²

RÉSUMÉ

Datant vraisemblablement des années 1600, cette remarquable demeure de caractère offre environ 1,2 hectare de terrain principalement en prairie, une importante grange de 166 m² et une grande piscine de 14 x 8 m. Implantée au calme derrière le château, au cœur de Savignac-de-l'Isle, elle bénéficie d'un cadre préservé tout en permettant de rejoindre commerces et école à pied. À seulement 10–15 minutes de Libourne, la maison offre cinq chambres avec possibilité d'une sixième, une cuisine de 31 m² et un superbe salon de 42 m², tous deux avec cheminée. À moderniser, cette propriété historique offre un remarquable potentiel familial, équestre ou de résidence de caractère.



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 données 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

Nichée en retrait de la route au cœur de Savignac-de-l'Isle, cette vaste propriété ancienne offre une combinaison devenue rare : le charme et les beaux volumes d'une demeure girondine, environ 1,2 hectare de terrain, une importante dépendance et une très grande piscine, tout en permettant de rejoindre les commodités du village à pied et Libourne en seulement 10 à 15 minutes.

Accessible par une petite allée et située derrière le château, la propriété bénéficie d'une certaine tranquillité malgré sa situation centrale. Une boulangerie-épicerie se trouve juste de l'autre côté de la route, tandis que l'école, la mairie et les transports en commun sont également facilement accessibles.

La maison principale séduit par ses volumes généreux et son caractère ancien. Au rez-de-chaussée, la cuisine d'environ 31 m² avec cheminée offre un bel espace permettant d'imaginer une grande cuisine familiale conviviale avec coin repas. Le vaste salon lumineux d'environ 42 m² possède lui aussi une cheminée et constitue une superbe pièce de réception.

Ce niveau comprend également un bureau, une chambre ainsi que plusieurs pièces de service, apportant une appréciable flexibilité pour le télétravail, l'accueil de famille ou d'amis, ou encore pour disposer d'une partie de l'hébergement de plain-pied.

À l'étage se trouvent quatre autres chambres de belles dimensions. L'une des plus remarquables, située au niveau de la tour, développe environ 29 m² et apporte un véritable cachet à l'ensemble. Une salle de bains et une salle d'eau complètent cet étage. Des espaces supplémentaires pourraient également permettre, sous réserve des autorisations...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2916 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES