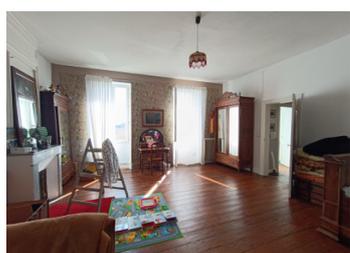
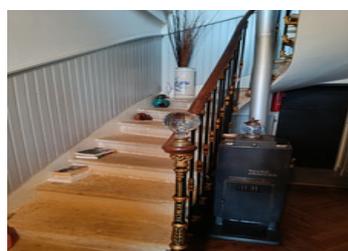


GIRONDINE 4 chambres - UN CHAI RÉHABILITÉ EN DEUX GÎTES - UN ANCIEN SÉCHOIR À TABAC - TERRAIN DE 3 300 M



INFORMATION

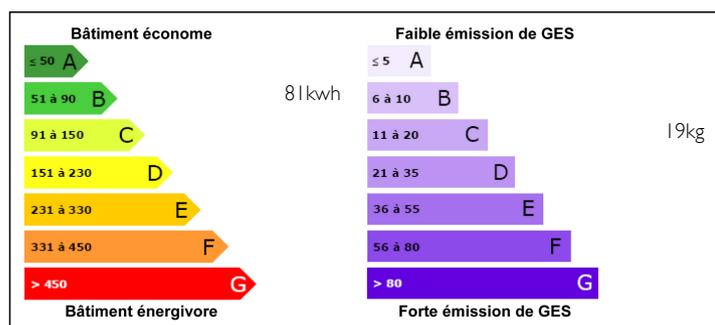
| | |
|--------------|---------------------|
| Ville: | Cérons |
| Département: | Gironde |
| Ch: | 6 |
| SdB: | 4 |
| Surface: | 160 m ² |
| Terrain: | 3300 m ² |



RÉSUMÉ

Ancienne mairie du village avec 4 chambres, 2 salles d'eau, un avant-corps préau couvert et fermé, chai attenant aménagé en deux logements (55 et 48m²) avec 1 chambre, cuisine séjour salon, un ancien séchoir à tabac (70m²) à réhabiliter, un atelier, terrain clos, un puits, une cave voûtée de 8 m² complètent l'ensemble. Les surfaces au rdc : un salon lumineux avec cheminée de 24m², peut être transformé en chambre. Au pied de l'escalier en fer forgé et pierres : une salle d'eau avec douche italienne et WC A droite : une grande cuisine dinatoire de 32m², une véranda de 16m², un préau fermé de 43m², toit cathédrale et superbe charpente apparente, enfin une soullarde de 12m². ces trois dernières surfaces ne sont pas comptées en surface habitable. un espace aménagé en cuisine d'été de 21m² et un ancien chai de 31m²....

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

Une girondine de charme, située au cœur des Graves, dans le sud Gironde, la maison est à seulement 30 minutes de Bordeaux. L'ensemble a fait l'objet d'une restauration inspirée. Quelques travaux de rafraîchissement de la cuisine sont à prévoir.

Ce que vous pourrez faire et voir à proximité :

Les centres historiques :

- Le village de Rions (5 min),
- Le village de Saint-Macaire (15 min),
- Centre historique de Bazas (25 min),
- Centre historique de Bordeaux classé au patrimoine mondial de l'UNESCO (30 min),
- Centre historique de Saint-Émilion classé au patrimoine mondial de l'UNESCO (45 min).

Les châteaux :

- Le château des Ducs d'Épermon (Cadillac - 3 min),
- Le domaine de Malagar (Résidence de François Mauriac, Saint-Maixant - 15 min),
- Le château de La Brède (Résidence de Montesquieu, La Brède - 20 min),
- Le château de Roquetaillade (Mazères - 25 min),
- Le château de Villandraut (Résidence du pape Clément V, Villandraut - 30 min),
- Le château de Cazeneuve (40 min).

Le vignoble :

Les vins de Bordeaux sont classés selon des appellations. Cérons se trouve au cœur de la région des Graves (vins rouges et blancs secs) et d'autres appellations prestigieuses :

- Sauternes-Barsac (vins liquoreux - 5 min),
- Cadillac, Loupiac, Sainte-Croix-du-Mont (vins liquoreux - 5 à 10 min),
- Les premières Côtes de Bordeaux (vins rouges et blancs secs - 10 à 20 min),
- Pessac-Léognan (vins rouges et blancs secs - 20 à 30 min).

La nature :

NOTES