



BEYOND
IMMOBILIER

MONSEGUR

Prix : 459 000 € *

Réf: 4508



DESCRIPTION

Découvrez le potentiel exceptionnel de cette propriété alliant charme, espace et possibilités d'aménagement. Idéale pour une grande famille ou un projet touristique, elle séduit par ses volumes lumineux, ses hauts plafonds et son élégance discrète. Un chai de 110 m² pourrait être transformé en 220 m² habitables, sous réserve d'autorisation, avec un patio adossé parfait pour une piscine ou un jardin. Le terrain de près de 7 000 m² comprend 300 ares de vignes à usage personnel, avec très peu de contraintes administratives. Un lieu rare à visiter sans tarder, que vous rêviez de sérénité ou d'un projet ambitieux.

***459 000 € honoraires inclus.**
438 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.79 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

BEYOND IMMOBILIER
8 RUE PORTE DE LA REOLE, 33580 MONSEGUR
info@beyonddimmobilier.com 05 57 80 73 40 www.beyonddimmobilier.com



BEYOND
IMMOBILIER

MONSEGUR

Prix : 459 000 € *

Réf: 4508



SITUATION

Située dans un cadre rural, à égale distance entre Monségur et Sauveterre, deux villages animés et prisés de l'Entre-deux-Mers.

*459 000 € honoraires inclus.
438 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.79 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

BEYOND IMMOBILIER
8 RUE PORTE DE LA REOLE, 33580 MONSEGUR
info@beyonddimmobilier.com 05 57 80 73 40 www.beyonddimmobilier.com



MONSEGUR

Prix : 459 000 € *

Réf: 4508

DIMENSIONS

Nombre de pièces: 9

Nombre de chambres: 5

Surface totale: 260 m²

Surface terrain: 6983 m²

Rez-de-chaussée

Entrée: 13 m²

Salon: 24 m²

Salle à manger: 25 m²

Bureau: 27 m²

Cuisine: 23 m²

Chambre: 15 m²

Salle de bain: 9 m²

WC: 1 m²

Buanderie: 26 m²

Premier étage

Chambre: 24 m²

Chambre: 25 m²

Chambre: 26 m²

PLUS D'INFORMATIONS

Terrain : 6983 m² - partiellement clôturé

Garage : Le chai à l'arrière de la propriété peut être utilisé comme garage.

Dépendances : Grand chai qui peut être transformé en habitation avec un permis formel.

Terrasse : À l'arrière de la propriété.

Vue : Vue dégagée sur la campagne environnante.

-

Année de construction : 1850

Type de construction : Pierre

Style : Girondine

Emplacement : Rural

État général : Bon

État du toit : Bon

Niveaux : 2

Assainissement : Conforme, mini station

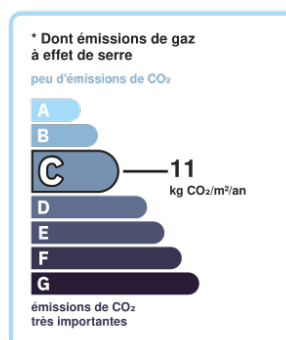
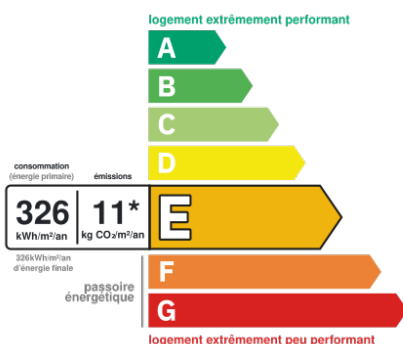
Chauffage : Électrique, la propriété bénéficie d'une éolienne privée

Cheminées : Multiples

Internet : Starlink

Taxe foncière : 1200 euros

DPE



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 4780€ et 6500€ au 01/01/2021 (abonnement compris)