



Grand Domaine 9 pièce(s) Saint-Dyzant-du-Gua 17240

SAINT DIZANT DU GUA 17240

548 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BORDEAUX RIVE
DROITE**

25 Avenue Thiers
33100 Bordeaux

05 56 40 37 83

Grand Domaine 9 pièce(s) Saint-Dyzant-du-Gua 17240

A la vente sur la commune de Saint-Dyzant-du-Gua 17240 :

Au sein d'un cadre aussi verdoyant qu'arboré d'inspiration 19ème, veuillez découvrir ce grand domaine, ou se présente une maison longère de caractère de 290m², ainsi qu'un gîtes de pierre de 90m² accompagné d'un grand atelier attenant et d'un pigeonnier d'époque, le tout sur une parcelle de plus de 4000m².

Une fois les portes de la longère franchises, vous découvrez une grande entrée à carreaux damier, desservant de part et d'autre, un grand salon, un séjour, tous deux avec cheminés fonctionnelles, une grande pièce de vie incluant un coin cuisine et cheminé, une première chambre de 30m² accompagnée de 3 autres chambres, une salles de bain, une cuisine, deux salles d'eau et deux WC

A l'étage de celle ci, l'escalier vous mènera vers deux chambres, une salle d'eau avec WC, une salle de jeux et une pièce de 25m² laissant la possibilité de création d'autres chambres et espaces de vie.

Enfin, une cave voutée, jadis communiquant avec celle du château de Beaulon, à proximité immédiate.

A quelques pas de là, une autre maison de pierre de 90m² avec son jardin d'agrément, se présentant comme suit : une cuisine dinatoire, un séjour.

A l'étage, une chambre et une salle d'eau avec WC.

Attenant à celle ci, un grand atelier de 58m² séparé par une simple cloison, vous permettra par exemple la création d'un espace supplémentaire, ou encore l'aménager comme un logement indépendant.

Vous trouverez tout autour un puits, tout comme un pigeonier, tous deux anciens traduisant l'empreinte et l'histoire de ce lieu, autant qu'une piscine avec fosse à plonger, une bambouseraie centenaire, comme autant d'arbres, bosquets et massifs, nourrissant l'ombre et l'imaginaire.

Possibilité d'acquisition d'un hectare (10.000m²) supplémentaire.

Cette demeure de prestige se situe à 13min de l'autoroute A10 (sortie 37 Mirambeau), 50min de Bordeaux, la commune étant littoral de l'estuaire de la Gironde.

Vous trouverez également des commerces d'alimentation générale, un Bar Tabac, un cabinet de coiffure, un cabinet dentiste, un vieux lavoir et l'église romane Saint Michel.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

380 m²

9 pièce(s)

7 chambres

2 sde

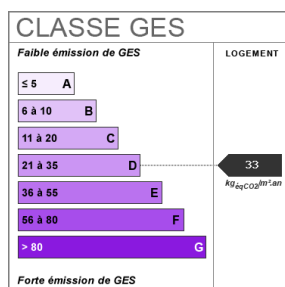
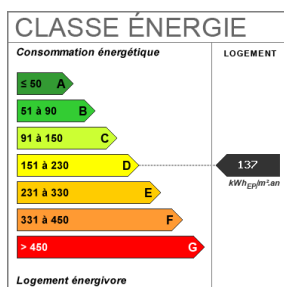
4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	Ouest
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Date ERP	2020-12-31 06:17:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	137 kWh/m2 par an
Surface terrain	4159 m2

Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2960€ et 4030€ au 01/01/2021

Photos du bien





