



## Ensemble Immobilier de Caractère à Rénover | + 300 m<sup>2</sup>

LESPARE MEDOC 33340

**181 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**CASTELNAU DE MEDOC**

5, place Aristide Briand  
33480 CASTELNAU DE MEDOC

**0557887825**

## Ensemble Immobilier de Caractère à Rénover | + 300 m<sup>2</sup>

Une opportunité rare pour les passionnés de rénovation et de beaux volumes.

Cet ensemble immobilier offre un potentiel total de plus de 300 m<sup>2</sup>, idéal pour un projet de vie mêlant habitation de prestige et activité professionnelle (atelier, boutique ou profession libérale).

La Maison de Maître (Env. 190 m<sup>2</sup>)

Demeure élégante aux volumes harmonieux :

RDC : Entrée, salon de réception, salle à manger, bureau, cuisine indépendante, salle d'eau et WC.

Étage : 3 chambres spacieuses, un dressing, une salle de bain et WC séparés.

L'Espace Professionnel & Dépendances

Le point fort de cet ensemble réside dans ses surfaces annexes à fort caractère :

Le Garage / Atelier (70 m<sup>2</sup>) : Attenant à la maison, ce vaste espace est idéal pour accueillir un commerce, un atelier d'artisan ou un garage. Sa configuration permet d'envisager une transformation totale.

Le Chai & la Grange : Des bâtiments authentiques avec appentis, parfaits pour du stockage, de l'événementiel ou la création de gîtes indépendants.

Points Clés

Surface totale : > 300 m<sup>2</sup> habitables après travaux.

État : À rénover (prévoir budget travaux pour l'ensemble).

Configuration : Idéale pour projet mixte (pro/perso) ou investissement locatif de charme.

Photos non contractuelles - projections d'aménagements possibles.

Contactez-moi pour programmer une visite !

Votre Agent Commercial

Christelle FERRU

RSAC 947859161

Logement à consommation énergétique excessive

190 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	274 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1850
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	795 m <sup>2</sup>

Photos du bien





