



Pièces	<b>13 Pièces</b>
Superficie	<b>418 m<sup>2</sup></b>
Référence	<b>VP6-051</b>
Prix	<b>1 155 000 €</b>

Grezac

Maison à vendre (17120)

Royan Ile d'Oléron Sotheby's International Realty vous présente cette charmante propriété de plus de 400 m<sup>2</sup>, comprenant un gîte et 140 m<sup>2</sup> de dépendances en plus, située à seulement 20 minutes de Royan et de ses plages. Implantée dans la jolie commune de Grézac, elle se trouve à 3 minutes de Cozes, où tous les commerces de proximité sont disponibles (marché, restaurants, boulangerie, supermarché, pharmacie,...). Cette propriété se distingue par sa bâtisse en pierre de taille du 18<sup>ème</sup> siècle, autrefois une maison de vigneron, posée sur un terrain encore partiellement constructible. Elle peut potentiellement servir d'espace de réception si sa classification est renouvelée, étant un bâtiment de 5<sup>ème</sup> catégorie recevant du public, avec tous les équipements nécessaires en place. Un espace séparé mais accessible depuis la maison comporte 6 douches et 4 toilettes. Le rez-de-chaussée comprend un vaste salon-séjour avec cheminée et une salle à manger, une buanderie, un cellier, et une cuisine spacieuse équipée d'un piano de cuisson. À l'étage, une mezzanine avec espace bureau mène à 5 chambres, dont 4 avec salles d'eau. Le gîte, quant à lui, offre une superbe pièce de vie en pierre avec poêle à ...

## ROYAN ILE D'OLÉRON SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

42, rue Gambetta - 17000 LA ROCHELLE

[Contacter l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)







[www.maisonsetappartements.fr](http://www.maisonsetappartements.fr)

