

Maison en pierre de caractère avec piscine, proche du vignoble bordelais et de Saint-Émilion



INFORMATION

Ville:	Montcaret
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	245 m ²
Terrain:	933 m ²



RÉSUMÉ

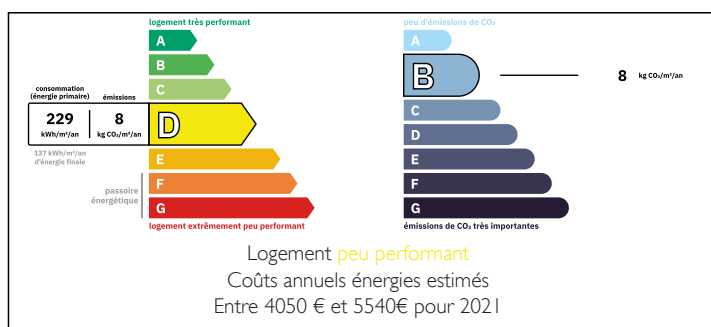
Propriété en pierre de caractère située dans un hameau paisible, avec vues sur la campagne et jardin facile d'entretien doté d'une grande piscine.

La maison offre beaucoup de charme avec murs en pierre apparente, poutres et cheminées, ainsi que des volumes généreux et modulables. Un atout majeur est la chambre principale en rez-de-chaussée avec salle d'eau, idéale pour une vie de plain-pied.

À l'étage, se trouvent deux chambres spacieuses, dont une avec salle d'eau, accessibles par des escaliers à chaque extrémité de la maison, offrant intimité et flexibilité.

Le rez-de-chaussée comprend une cuisine ouverte avec îlot et espace de vie, un coin salle à manger/salon, un second salon avec poêle à bois, une buanderie, ainsi qu'une salle de bain avec WC.

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

Situation

Située dans un petit hameau paisible, avec jardin et piscine non exposés aux regards, cette propriété bénéficie d'un environnement rural calme tout en restant bien desservie.

Boulangerie à Montcaret (5 min)

Supermarché à Vélines (5 min)

Castillon-la-Bataille – 10 km (commerces, restaurants, activités en bord de rivière)

Sainte-Foy-la-Grande – 14 km (tous commerces, gare, marché réputé)

Saint-Émilion – 21 km

Bordeaux et aéroport international – env. 58 km

Golf, spa et restaurant étoilé Michelin au Château des Vigiers – 24 km

La maison

Maison en pierre de caractère offrant de beaux volumes et une distribution flexible, avec murs en pierre apparente, poutres et cheminées.

Rez-de-chaussée

Cuisine ouverte et espace de vie familial avec poêle à bois (33,5 m²)

Salle à manger avec coin cosy et portes-fenêtres sur la terrasse (36,85 m²)

Grande chambre en rez-de-chaussée (37,64 m²) avec salle d'eau attenante

Salon indépendant avec portes-fenêtres et escalier vers une chambre à l'étage

Buanderie avec accès à la terrasse

Salle de bain avec baignoire, WC et lavabo

Grand espace de rangement sous l'escalier

Étage

Palier avec coin salon et vue sur la salle à manger

Chambre 2 (47,67 m²) avec salle d'eau attenante

Chambre 3 (27,14 m²), accessible par escalier, avec possibilité d'être isolée

Extérieurs

Terrasse couverte pour les repas et la détente

Grande piscine avec marches romaines

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 184 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES