

## Charmante Maison de vigneron entre les villages de Saint Emilion et Montagne

EXCLUSIF



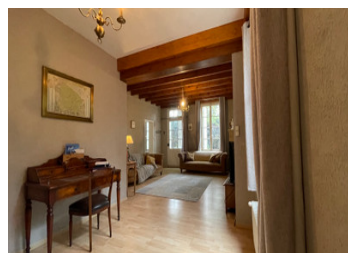
## INFORMATION

Ville:	Saint-Émilion
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	140 m2
Terrain:	2450 m2

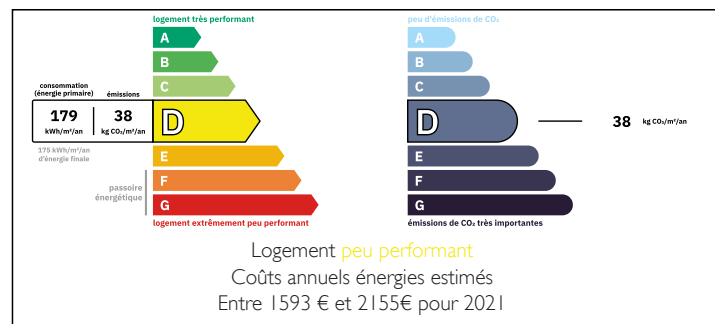
## RÉSUMÉ

Maison à rénover Saint Emilion 4 chambres, cuisine et séjour spacieux, chai attenant, garage indépendant. Jardin de 2500m2.

Au calme. A 5km de Libourne et 25kms de Bordeaux



## 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

La maison est organisée sur deux étages, avec une entrée principale et une entrée latérale.

Au rez-de-chaussée se trouvent 3 pièces principales, une grande cuisine, menant à un salon, une buanderie.

A l'étage vous trouverez 4 chambres toutes aussi spacieuses, une salle de bain.

De grandes fenêtres apportant une belle luminosité dans chaque pièce.

Vous bénéficierez des vues sur les collines et les toits du village à proximité.

La dépendance attenante ajoute une perspective notable à l'espace de vie actuel.

Le jardin est privé et offre des possibilités pour vos projet de piscine, terrasse, pool house, maison d'amis, potager.

Cette propriété est une véritable invitation à créer votre propre nid, que vous soyez à la recherche d'une maison familiale ou d'une retraite de vacances pour accueillir famille et amis.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

-----

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

## NOTES