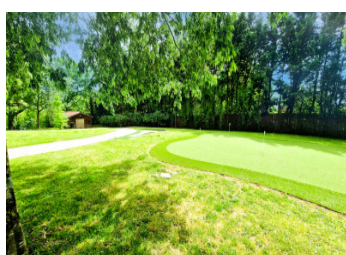
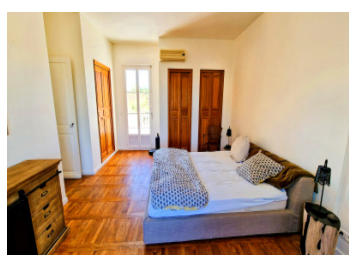
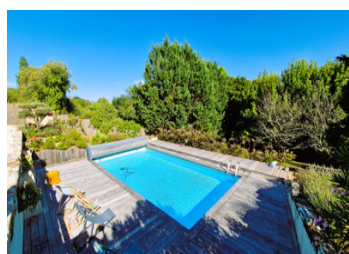


Superbe château de 5 chambres, piscine chauffée, putting green et accès à l'estuaire près de St Émilion



INFORMATION

Ville:	Saint-Magne-de-Castillon
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	265 m ²
Terrain:	6131 m ²



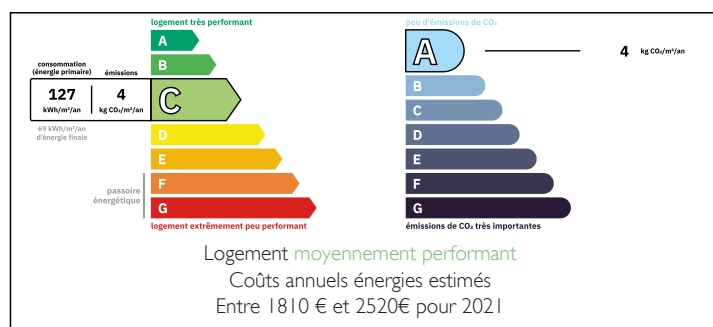
RÉSUMÉ

Magnifique château de 265 m² entièrement restauré, situé à 15 minutes de la cité médiévale de Saint-Émilion, offrant de vues dégagées sur l'estuaire de la Dordogne et implanté dans un parc paysager de 6 000 m².

La propriété propose de grands espaces lumineux et élégants, comprenant une entrée ouvrant sur une terrasse, salons avec cheminée et bar, salon TV et bibliothèque, cuisine équipée avec îlot central, salle à manger, cellier/buanderie, cave à vin et suite parentale en rez-de-chaussée avec dressing et salle de bains. À l'étage, trois chambres supplémentaires, dont deux en suite, salles de bains et terrasse panoramique avec vues sur le jardin et l'estuaire.

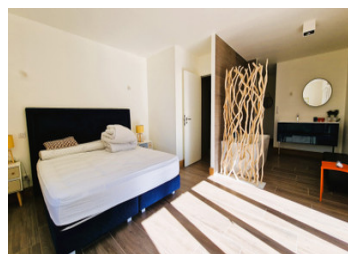
Les extérieurs comprennent une piscine chauffée au sel, un terrain de pétanque, un putting green et un pool house en cours de rénovation, idéal pour accueillir des invités ou développer un projet de

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

Accessible par portail électrique avec interphone moderne, la propriété offre de nombreuses possibilités de stationnement et des extérieurs soigneusement aménagés. D'un côté se trouve un putting green, tandis que le terrain de pétanque, situé à proximité du pool house, surplombe la piscine chauffée au sel.

Le château s'ouvre sur une entrée lumineuse avec portes-fenêtres donnant accès à une grande terrasse offrant une vue dégagée sur le jardin et l'estuaire de la Dordogne. Les espaces de vie décloisonnés comprennent deux salons, dont l'un est organisé autour d'une cheminée avec espace bar, et un second salon TV ouvrant sur une bibliothèque ou bureau.

La cuisine entièrement équipée, dotée d'un îlot central, communique avec la salle à manger. Un cellier/buanderie, une cave à vin et une pièce de rangement polyvalente complètent ce niveau, ainsi qu'une spacieuse suite parentale avec dressing, douche et baignoire indépendante.

Un magnifique escalier en pierre mène à l'étage, qui propose trois chambres avec vue sur le jardin, dont deux avec salle d'eau privative, des salles de bains supplémentaires ainsi qu'un accès à une terrasse panoramique.

La propriété bénéficie d'un chauffage par pompe à chaleur, de la climatisation dans certaines pièces, de la fibre optique, de volets manuels et électriques, d'un assainissement individuel, d'un abri de jardin en bois, d'un local technique piscine, de plusieurs points d'eau répartis dans le jardin, ainsi que d'une toiture et de façades récemment nettoyées.

À seulement 15 minutes de Saint-Émilion, remarquable cité médiévale ouverte toute l'année aux amateurs d'histoire, de vin et de...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES