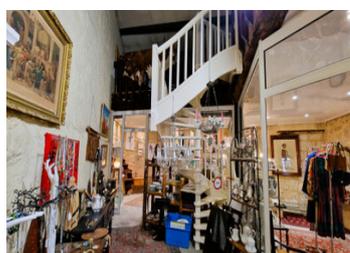


Une opportunité rare d'acheter un local dans la merveilleuse ville de St Émilion



## INFORMATION

Ville:	Saint-Émilion
Département:	Gironde
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	118 m <sup>2</sup>
Terrain:	12 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Un local polyvalent pouvant également servir d'habitation de 118,15 m<sup>2</sup> plus mezzanine, soit 105,77 m<sup>2</sup> de surface habitable. L'intérieur est divisé par des cloisons claires et comprend un WC avec un lavabo. Une terrasse côté rue constitue un espace idéal pour attirer des clients et peut aussi servir d'agréable coin extérieur. La toiture a été entièrement rénovée, des radiateurs électriques neufs ont été installés, et la propriété est raccordée à la fibre et au tout-à-l'égout.

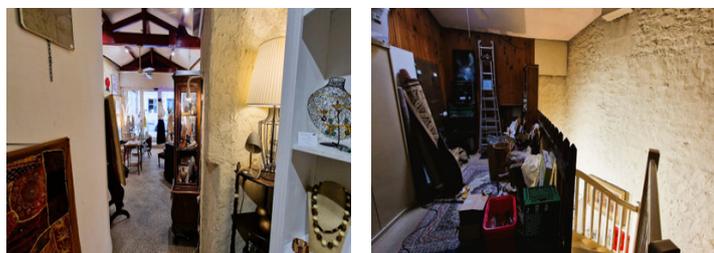
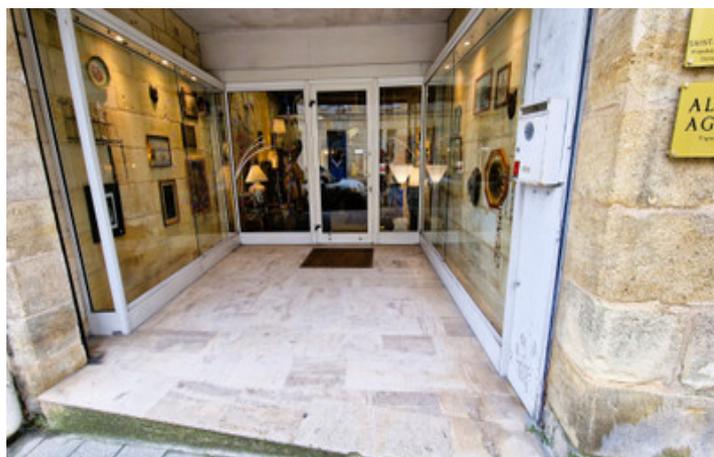
Saint-Émilion, village classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, est célèbre pour ses vins prestigieux, son architecture historique et son ambiance envoûtante. Il allie à la perfection gastronomie, culture et charme de la campagne, offrant une qualité de vie exceptionnelle. Y vivre, c'est savourer une cuisine raffinée et des vins d'exception tout en faisant partie d'une communauté chaleureuse et dynamique. Attirant des amateurs de vin...

## DPE

Logement économe		Faible émission de GES	
≤ 30	A	≤ 3	A
31 à 90	B	4 à 10	B
91 à 170	C	11 à 25	C
171 à 270	D	26 à 45	D
271 à 380	E	46 à 70	E
381 à 510	F	71 à 95	F
> 510	G	> 95	G
Logement économe		Forte émission de GES	

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

Un local polyvalent pouvant également servir d'habitation, avec 100 m<sup>2</sup> de plain-pied et une mezzanine d'environ 30 m<sup>2</sup>. L'intérieur est divisé par des cloisons claires et comprend un WC avec un lavabo. Une terrasse côté rue constitue un espace idéal pour attirer des clients et peut aussi servir d'agréable coin extérieur. La toiture a été entièrement renouvelée, des radiateurs électriques neufs ont été installés, et la propriété est raccordée à la fibre et au tout-à-l'égout.

Saint-Émilion, village classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, est célèbre pour ses vins prestigieux, son architecture historique et son ambiance envoûtante. Il allie à la perfection gastronomie, culture et charme de la campagne, offrant une qualité de vie exceptionnelle. Y vivre, c'est savourer une cuisine raffinée et des vins d'exception tout en faisant partie d'une communauté chaleureuse et dynamique. Attirant des amateurs de vin du monde entier, la ville offre également de belles opportunités d'affaires.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 524 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES