

Charmante maison de caractère de 18ème siècle, type GIRONDE, en pierre de taille!



INFORMATION

Ville:	Saint-Émilion
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	166 m2
Terrain:	1175 m2

RÉSUMÉ

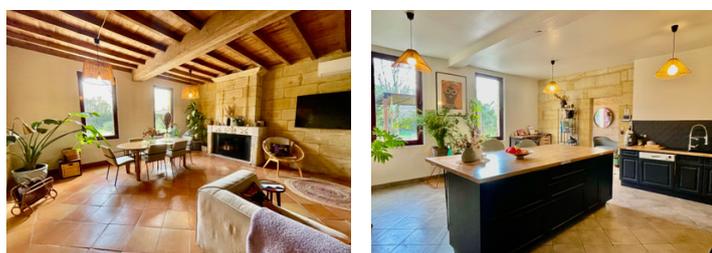
A saisir! Proche de Saint-Emilion et proches toutes les commodités venez découvrir cette belle GIRONDE en pierre de taille!

Cette maison a su préserver le charme du 18ème siècle, cependant équipée de tout le confort moderne ! Un mariage parfait entre authenticité et modernité ! Grâce à son exposition plein sud, toutes les pièces sont baignées de lumière en toutes saisons de l'année!

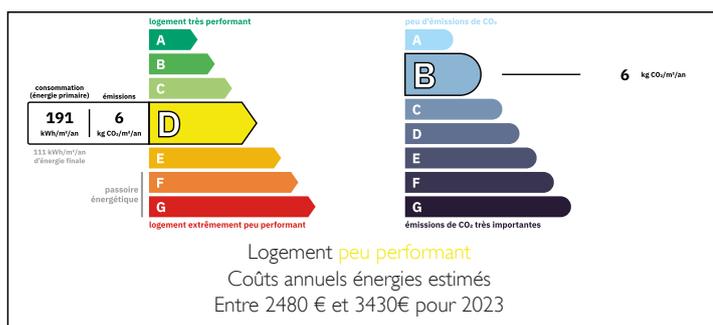
Elle vous offre des grandes pièces de vie ainsi que trois chambres, deux salles de bains et une "arrière-cuisine" avec buanderie, salle d'eau et WC.

En arrière il se trouve une grande grange pour des projets!

Devant la maison une grande terrasse avec préau et un joli jardin avec d'arbres matures. Possibilité d'acquérir plus de terrain !



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 vous offre une surface habitable de 166 m², comprenant

Au rez-de-chaussée:

- * Une entrée - 12 m² - au sol carreaux de Gironde, murs en pierre apparente;
- * Un salon - 33 m² - au sol carreaux de Gironde, cheminée avec insert, murs en pierre apparente, plafond poutres en bois;
- * Une cuisine - 33 m² - avec îlot, au sol carrelage, cheminée (non-fonctionnelle), équipée;
- * Une arrière cuisine - 20 m² total - avec partie buanderie, salle d'eau et WC.

A l'étage:

- * Un palier - 9 m² - au sol plancher en bois, murs en pierre apparente;
- * Chambre 1 - 33 m² - au sol plancher en bois, murs partiellement en pierre apparente, poutres apparentes;
- * Un dégagement - 4 m² - au sol plancher en bois, desservant:
- * Chambre 2 - 13 m² - au sol du sisal, poutres apparentes;
- * Chambre 3 - 16 m² - au sol du sisal, poutres apparentes;
- * Salle de bains - 18 m² - avec baignoire balnéo, douche, wc et 2 vasques.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1074 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DIVERSES:

- * Une dépendance attenante - 120 m²;
- * Jardin clôturé avec portail électrique.

FICHE TECHNIQUE:

- * En bon état, pas de travaux à prévoir!
- * Toiture en bon état, isolée;
- * Double vitrage en aluminium;
- * Murs partiellement doublés;
- * Chauffage par PAC air/air, climats réversibles et poêle à granulés flamme avec programmateur avec réduit;
- * Raccordement tout à l'égout.