LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

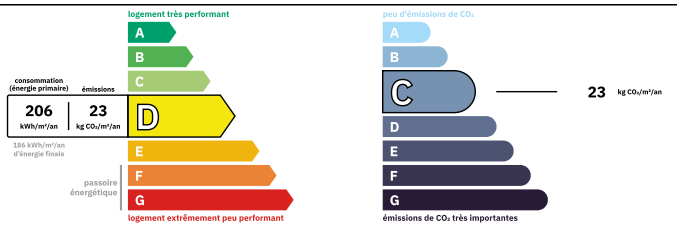
www.leggett-immo.com

Ref: A36131MK33

Prix: 1 260 000 EUR
honoraires charge vendeur

Magnifique CHATEAU entouré par son joli parc reposant avec piscine, proche de Saint-Emilion !

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4610 € et 6300€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Saint-Émilion
Département:	Gironde
Ch:	7
SdB:	6
Surface:	382 m2
Terrain:	11740 m2

RÉSUMÉ

Cette magnifique demeure du 19ème siècle est située dans une charmante petite bastide - avec un petit supermarché, boulangerie, bar et restaurant - dans l'Entre-Deux-Mers, une très belle région vallonnée connue comme "La Petite Toscane de France", pas loin de Saint-Emilion ni Bordeaux!
Ce château est doté des beaux éléments authentiques, des pièces généreuses et très lumineuses, sept chambres avec leurs salles de bains/d'eau! Puis un rez-de-jardin - avec salle de jeux, cuisine d'été, cave à vin - qui donne sur une terrasse reposante avec accès sur le parc idyllique de plus d'un hectare ! Ici vous découvrez également une belle piscine avec sa dépendance d'origine!
Les dépendances séparées - 115 m² total - vous offre un potentiel pour y créer des espaces-de-vie supplémentaires!
Une très belle propriété idéale pour accueillir une famille nombreuse!
Cependant, grâce à sa...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le château vous offre 482 m² sur trois niveau - 382 m² surface habitable (chauffée).

REZ-DE-JARDIN:

Avec accès sur une terrasse et le parc avec piscine.

* Pallier - 7 m²
* Salle de jeux - 29 m²
* Salle - 27 m²
* Cuisine d'été - 26 m²
* Cave-à-vin - 40 m²
* Atelier - 27 m²
* Entrée - 16 m²
* Chaufferie/stockage - 11 m²

REZ-DE-CHAUSSEE:

Avec plancher d'origine!

* Entrée - 11,50 m²
* Salle à manger - 28 m²
* Salle de réception - 33 m²
* Salle de réception - 28 m²
* Dégagement - 17,50 m² - desservant:
* Cuisine - 22 m²
* Buanderie/arrière cuisine - 16 m²
* Chambre 1 - 20 m²
* Salle de bains - 10 m²

ETAGE:

* Palier - 4,50 m²
* Dégagement - 18 m²
* Chambre 2 - 23 m²
* Salle de bain - 9 m²
* Chambre 3 - 18 m²
* Salle d'eau - 3 m²
* Chambre 4 - 17 m²
* Salle de bain - 12 m²
* Chambre 5 - 20 m²
* Salle d'eau - 3 m²
* Chambre 6 - 22 m²
* Salle d'eau - 2 m²
* WC - 1,5 m²
* Chambre 7 - 22 m²
* Salle de bain - 60 m²

Note: toutes les salles de bains/d'eau sont équipées avec un WC!