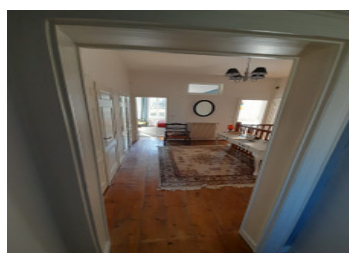
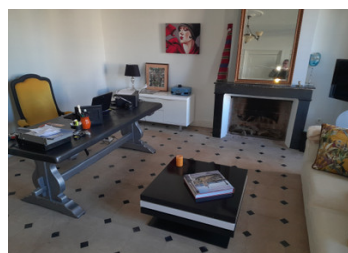


Ravissante Maison de caractère en pierre avec studio, village au calme, proche commerces. Proche Saint-Emilion



INFORMATION

Ville:	Saint-Émilion
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	210 m2
Terrain:	882 m2

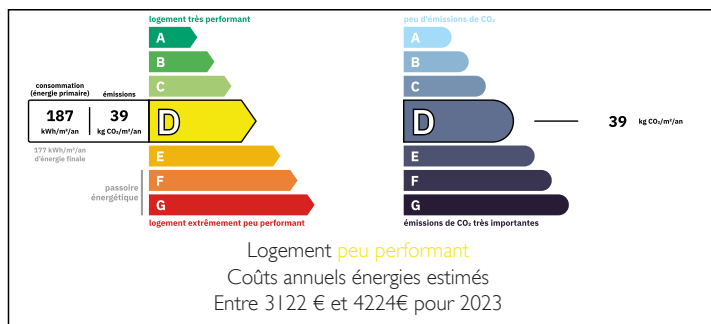
RÉSUMÉ

Proche de Saint-Emilion, située dans un village avec commerces à pied venez découvrir cette ravissante maison en pierre de taille avec un charme fou ! En très bon état, vous serez séduit par ses belles prestations, par ses éléments authentiques et par ses pièces lumineuses grâce à ses grandes fenêtres et son orientation plein sud. Tout de suite en rentrant son charme et sa luminosité vous accueillent ! Avec vue sur son jardin très romantique et très reposant, avec vue sur la fleuve !

Au rez-de-chaussée elle dispose une entrée un séjour avec coin salon et coin salle à manger, une cuisine et un bureau - qui peut être transformé en chambre avec sdb.

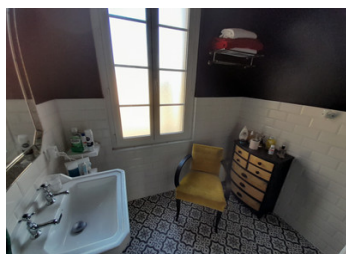
A l'étage - avec plancher ancien - il y a un grand palier, 4 chambres et une salle d'eau. Puis un studio indépendant pour accueillir la...

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 180 m², plus un studio indépendant de 40 m² avec mezzanine.

MAISON:

Rez-de-chaussée:

Carrelage au sol.

* Entrée - 6 m²,

* Bureau - 26 m²,

* Salle de réception - 28 m² - avec coin salon avec cheminée insert et coin SaM,

* Cuisine - 13 m² - moderne, équipée.

A l'étage:

Plancher ancien au sol.

* Palier - 16 m² - avec grands placards,

* Chambre/dressing - 12 m²,

* Chambre - 15 m²,

* Chambre - 14 m²,

* Chambre - 28 m²,

* Salle d'eau - 7 m²,

* Dégagement - 4 m².

STUDIO:

* Indépendant, une surface habitable de 40 m²,

* Salle de séjour avec cuisine ouverte,

* Salle d'eau,

* Chambre sur la mezzanine.

DIVERSES:

* Joli jardin avec accès aux rives de la Dordogne.

NOTE: Grâce aux barrages, les rives très larges et la maison surélevée le risque d'inondation de la maison est inexistante.

* En très bon état - pas de travaux à prévoir !

* Système chauffage gaz de ville, insert dans la cheminée ;

* Double vitrage ;

* Raccordement tout à l'égout.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES