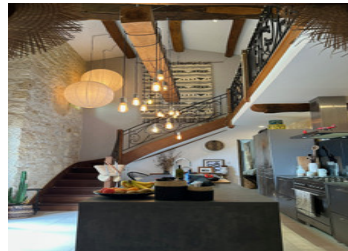


"LA MAISON AVEC VUE!" Propriété sublime avec vue panoramique sur vignes de Saint-Emilion et son tour!



INFORMATION

Ville:	Saint-Émilion
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	325 m2
Terrain:	2783 m2

RÉSUMÉ

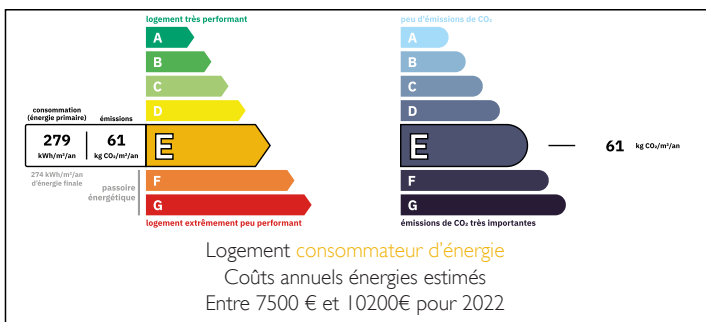
Ici des mots ne suffisent pas à décrire cette maison ! Il faut la vivre !

Dès que vous franchissez le portail, une sensation extraordinaire vous envahit : la vue, la sérénité et la splendeur du lieu! IMBATTABLE!

La vue sur les vignobles célèbres de Saint-Emilion, des Châteaux viticoles fameux comme vos voisins! La sérénité et calme du jardin orienté plein sud, avec sa piscine avec salon et cuisine d'été en contre-bas! La splendeur du lieu et de la maison! Un COUP DE FOUDRE garanti!

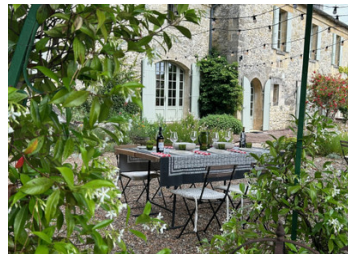
La maison elle-même ne vous décevra pas non plus ! Récemment rénovée avec une touche de modernité, en préservant l'allure de l'authenticité. Avec ses belles prestations sur plus de 300 m² habitable, toutes les pièces orientées vers le jardin et la vue, une grande salle de réception, une cuisine digne d'un chef cuisinier, ses 5 grandes chambres...

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

A deux pas d'un village avec quelques commerces, restaurants et école. Célèbre Saint-Emilion à seulement 4 km, avec ses nombreux choix de restaurants! Libourne à 10 min, avec sa gare (TGV Paris), les écoles, les soins médicaux, centre commercial, etc.

La métropole irrésistible Bordeaux à environ 45 min! La côte Atlantique avec sa Bassin d'Arcachon et la Dune de Pyla à environ 1.15h.

Et enfin - et surtout pour les amateurs - le Golf de Saint-Emilion à 15 min!

La maison vous offre une surface habitable de 325 m², orientée plein sud et toutes les pièces ont des portes ou fenêtres orientées sud.

* Grand salon de 100 m², avec des murs en pierre, poutres, carreaux de Gironde anciens, cheminée.

* Cuisine équipée de 32 m²,

* Petit salon de 16 m²,

* Suite parentale de 32 m², avec sa

* Salle de bains de 20 m², avec rangements,

* 4 chambres de 31, 16, 13 et 13 m²,

* 2 salles d'eau de 7 et 5 m².

EXTÉRIEUR:

* Garage attenant,

* cave à vin,

* Dépendance avec cuisine d'été avec barbecue et local technique piscine,

* Piscine - liner et skimmers remplacés récemment, au chlore.

* Jardin clos.

INFORMATIONS TECHNIQUES:

* En état parfait, pas de travaux à prévoir,

* Chauffage central au gaz de ville, cheminée,

* Double vitrage,

* Fosse septique,

* Connection au l'eau courante (cuisine) et au puits/source avec système de pompage automatique pour l'arrosage intégré, des salles de bains, des toilettes (avec possibilité de basculer).