

MAISON DE CARACTERE (260 m -4ch) avec studio, piscine, beau parc 2ha avec étang! Région Saint-Emilion !



INFORMATION

Ville:	Saint-Émilion
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	300 m2
Terrain:	17710 m2

RÉSUMÉ

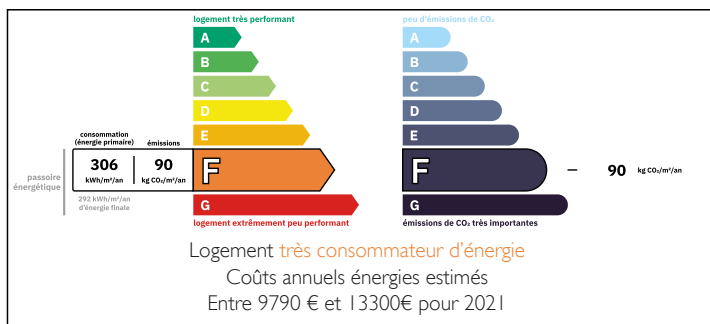
Un coup de coeur garanti pour des amateurs de la nature et de la sérénité! Un endroit parfait pour se ressourcer! Située dans un magnifique cadre naturel très privilégié, bien caché pour tous les yeux, au calme absolu avec vue panoramique sur son parc de ca. 2ha avec piscine et étang alimenté en permanence par une source naturelle.

Une maison très chaleureuse plein de caractère, des pièces de vie et des chambres spacieuses, toutes orientées sud-ouest, des portes fenêtres donnant accès à une belle terrasse partiellement couverte dont le studio a également accès.

En contrebas on découvre une superbe piscine avec sa plage et une cuisine d'été bien équipée.

Une propriété idéale pour se ressourcer après une longue semaine de travaille et de stress ou pendant les vacances!

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 moins de 2 km (promenade agréable) d'un village avec toutes les commodités quotidiennes. Dans la belle région vallonnée de l'Entre-Deux-Mers avec ses châteaux et tradition du vin! Plein de villages et petites villes médiévaux aux alentours, avec la ville célèbre de Saint Emilion (patrimoine mondial de l'Unesco) à seulement 15 min. Libourne également à 15 min. La superbe ville de Bordeaux à 45 min. Pensez également à la Côte Atlantique avec son Bassin d'Arcachon et Dune de Pyla ainsi qu' à la Dordogne avec Sarlat et Bergerac pour des sortis agréable!

MAISON:

La maison est en bon état et vous offre une surface habitable de plus de 260 m², comprenant:

Rez de chaussée:

- * Cuisine - 24 m² - avec cheminée,
- * Salon - 40 m² - avec cheminée,
- * Salle à manger - 31 m²,
- * Chambre 1 - 22 m²,
- * Chambre 2 / bureau/dressing - 13 m²,
- * Salle de bains - 15 m² - avec baignoire, douche à l'italienne, WC,
- * Buanderie - 8 m²,
- * WC
- * Orangerie - 14 m² - qui donne accès au studio par l'intérieur.

1er étage:

- * Coin détente / TV - 31 m²,
- * Chambre 3 - 25 m²,
- * Chambre 4 - 27 m²,
- * Salle de bains - 9 m² - avec baignoire, WC.

STUDIO:

- * Salon et une salle d'eau - 33 m² - avec grand B-vitrée donnant accès à la terrasse couverte,
- * Mezzanine / chambre - 15 m².

DIVERS:...