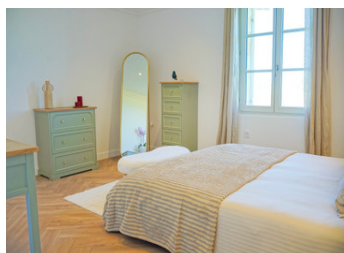
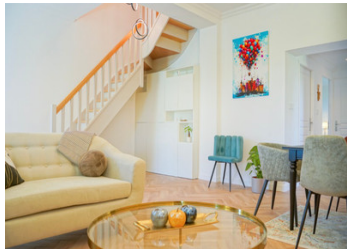


Élégante Propriété en Pierre Rénovée avec Piscine Chauffée et Maison d'Amis, aux Portes de Saint-Émilion



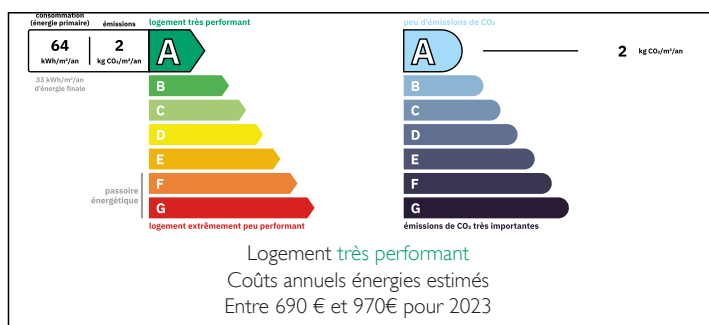
INFORMATION

Ville:	Saint-Émilion
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	143 m2
Terrain:	863 m2

RÉSUMÉ

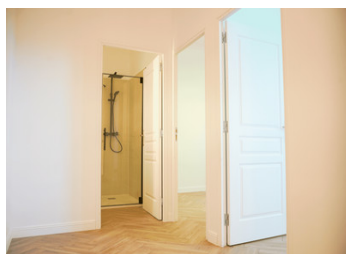
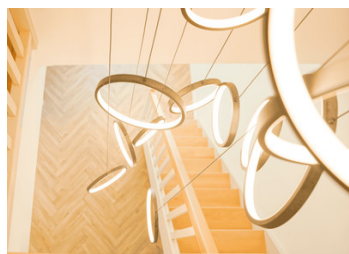
Nichée au cœur des prestigieux vignobles, à seulement deux minutes du centre historique de Saint-Émilion, cette élégante propriété en pierre du début du XXe siècle a été entièrement rénovée en 2026. Bénéficiant d'un caractère patrimonial remarquable, protégée au titre des Bâtiments de France et faisant partie du patrimoine mondial de l'UNESCO au titre de la Juridiction de Saint-Émilion, elle conjugue authenticité et confort contemporain. Elle offre environ 143 m² habitables au total, avec quatre chambres, trois salles de bains et une maison d'amis indépendante. Son jardin paysager de 863 m² accueille une superbe piscine chauffée, des terrasses et une pergola. Climatisation réversible, pompe à chaleur, domotique et DPE A complètent cette propriété rare aux portes de Saint-Émilion.

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 données 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

Nichée dans un environnement paisible et idyllique, au cœur des prestigieux vignobles de Saint-Émilion, cette magnifique propriété en pierre offre un cadre de vie privilégié, alliant authenticité, élégance et art de vivre à la française.

La propriété bénéficie d'un caractère patrimonial remarquable : protégée au titre des Bâtiments de France, elle fait également partie du patrimoine mondial de l'UNESCO au titre de la Juridiction de Saint-Émilion, témoignant de la richesse historique, architecturale et paysagère de ce bien et de son environnement.

Située à seulement deux minutes du centre historique de Saint-Émilion, elle profite d'un emplacement véritablement privilégié, au cœur d'un paysage viticole mondialement reconnu, offrant calme et intimité tout en restant à proximité immédiate des restaurants réputés, commerces, domaines viticoles et richesses culturelles de Saint-Émilion.

Datant du début des années 1900 et entièrement rénovée en 2026, cette demeure de caractère a su préserver le charme de son architecture traditionnelle en pierre tout en intégrant des prestations contemporaines, des équipements performants et un excellent confort au quotidien.

La maison principale, d'environ 104 m² habitables, propose des espaces accueillants et harmonieusement agencés. Au rez-de-chaussée, une cuisine entièrement équipée s'ouvre sur la salle à manger et un agréable salon, formant un espace de vie convivial d'environ 34 m², idéal pour partager des moments en famille ou recevoir des amis.

Une chambre d'environ 13,7 m² avec sa propre salle de bains permet de bénéficier d'un espace nuit de plain-pied. Une buanderie fonctionnelle ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES