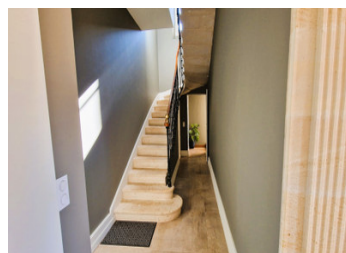
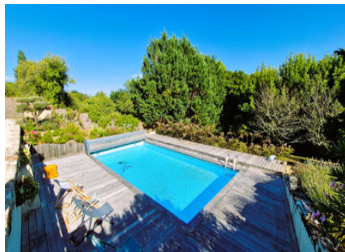


Superbe château de 5 chambres, piscine chauffée, putting green et accès à l'estuaire près de St Émilion



INFORMATION

Ville:	Saint-Magne-de-Castillon
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	265 m ²
Terrain:	6131 m ²



RÉSUMÉ

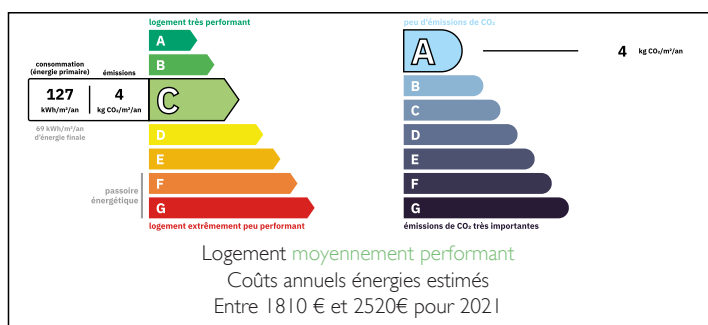
Situé à 15 minutes de la ville médiévale de Saint-Émilion, sur les rives de la Dordogne, ce magnifique château de 265 m² a été superbement restauré.

La résidence comprend au rez-de-chaussée un salon ouvert, un bar, une bibliothèque, une cuisine et une grande chambre avec salle de bains privative. Un impressionnant escalier en pierre mène au premier étage, où se trouvent trois chambres, dont deux en suite, avec d'élégants parquets et une superbe terrasse offrant des vues panoramiques.

Le pool house, en cours de rénovation, comprend un espace de vie avec un beau carrelage, une chambre et une salle d'eau.

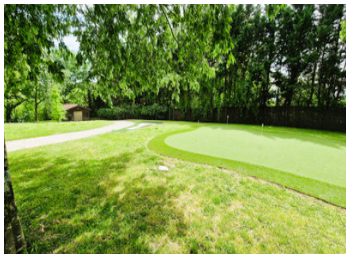
Le magnifique jardin de 6000 m² bien entretenu comprend une piscine chauffée, un terrain de pétanque et un putting green, et l'accès à la rivière

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

L'accès à la propriété est sécurisé par des portes électriques équipées d'un système d'interphone de pointe. Il y a beaucoup d'espace pour garer plusieurs véhicules. A droite, il y a un putting green, et à gauche, un terrain de pétanque est situé à côté du gîte, surplombant la splendide piscine d'eau salée chauffée.

En entrant dans le château, on est immédiatement frappé par la luminosité du hall d'entrée, qui s'ouvre par des doubles portes sur une terrasse spacieuse donnant sur le jardin. L'espace de vie ouvert comprend deux salons : l'un organisé autour d'une élégante cheminée menant à un bar, et l'autre utilisé comme coin télévision ouvrant sur une bibliothèque/bureau. La cuisine dispose d'un équipement complet avec un îlot central pour le petit déjeuner, adjacent à une salle à manger et en face d'un cellier/buanderie. Une salle de stockage actuelle offre un potentiel en tant que splendide bureau ou salle de jeux pour les enfants. En outre, il y a une cave parfaite pour les vins exquis de la région et une suite impressionnante avec un dressing, une douche et une baignoire séparée. Le rez-de-chaussée est recouvert d'un magnifique carrelage, tandis que le premier étage est recouvert d'un parquet raffiné. Un magnifique escalier en pierre mène aux chambres du premier étage, qui offrent toutes une vue sur le jardin et sont complétées par deux salles de bains supplémentaires. Une autre terrasse à ce niveau offre des vues panoramiques sur les environs.

Le château a été magnifiquement...