LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32778MK33

Prix: 689 000 EUR
honoraires charge vendeur

Propriété exceptionnelle, 18ème siècle! Maison principale, dépendances! L'ensemble muré, cours d'intérieurs!

INFORMATION

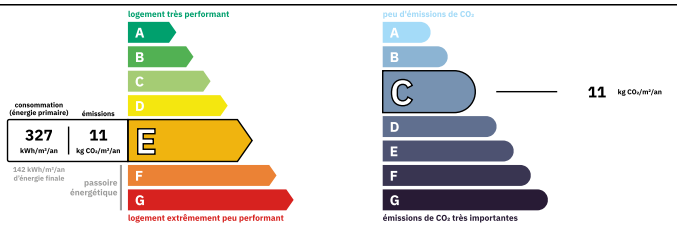
Ville:	Saint-Émilion
Département:	Gironde
Ch:	0
SdB:	2
Surface:	340 m2
Terrain:	2432 m2

RÉSUMÉ

Une propriété exceptionnelle qui a préservée sa richesse en histoire et caractère au fil des siècles. Bien que la structure soit dans un état exceptionnel, elle offre à un futur propriétaire la possibilité de laisser sa marque et de créer un remarquable patrimoine!

Elle dispose une maison principale de 278 m² - avec des grandes volumes, des murs en pierres, des plafonds d'origine en bois très hauts, des cheminées et des portes anciennes - un studio indépendant (30 m²), une cuisine/salle de jeux d'été (30 m²) avec une terrasse couverte très agréable. Deux pigeonniers, un four à pain et des puits. Un ancien mur entourne l'ensemble - avec une belle porche d'entrée - créant des cours impressionnantes - qui complètent cet ensemble authentique.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5780 € et 7860€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

En plus d'un hall d'entrée spacieux et d'un grand salon, la maison principale dispose de 5 grandes pièces au rez-de-chaussée, qui pourront facilement être adaptées selon vos besoins et vos projets.
A l'étage un grand palier et actuellement deux grandes chambres et plusieurs greniers aménageables. Ici également la configuration se fait adaptée à vos besoins!
La cour intérieur principale est parfaite pour accueillir une piscine!
En plus, à l'extérieur, sur un terrain supplémentaire de 1495 m² avec des sources naturelles, il se trouve une jolie dépendance (209 m²), qui peut s'adapter à vos projets!
Cet ensemble charmante vous offre la possibilité à la fois d'une résidence familiale et d'une activité touristique!

MAISON D'HABITATION:
Surface habitable : 278 m²
Au rez-de-chaussée:
au sol un carrelage terre cuite, type Carreaux de Gironde;
Hauteur plafond 3,77 m, poutres;
Murs en pierre;
Cheminées d'époque.

* Entrée avec cage d'escalier - 24,20 m²;
* Salle de réception avec cheminée - 38,00 m²;
* Dégagement - 8,70 m²;
desservant:
* Salle à manger - 25,00 m²;
* Cuisine avec cheminée - 25,30 m²;
* Chambre 1 avec cheminée - 35,00 m²;
* Chambre 2 - 17,50 m²;
* Chambre 3 - 18,15 m²;
* Salle de bain - 4,12 m²;
* Toilettes

A l'étage:
Charpente apparente;
Au sol plancher en bois;
Murs en pierre.