

Charmante LONGERE - 3CH, 2 SdB - soigneusement rénovée! Au calme absolu avec belle vue! Proche Saint-Emilion!



INFORMATION

Ville:	Saint-Émilion
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	192 m2
Terrain:	8715 m2

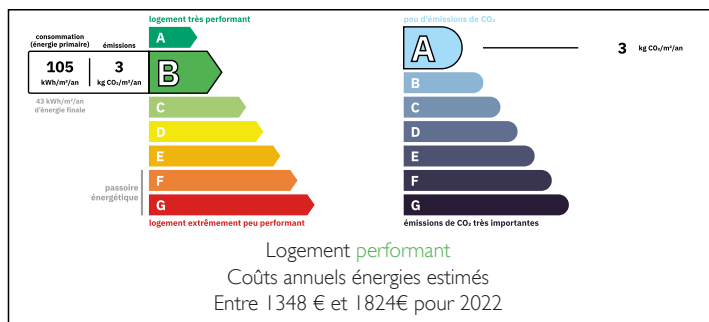
RÉSUMÉ

Venez découvrir cette charmante maison, type Longère, qui séduira les amoureux des vieilles pierres! Située pas loin de Saint-Emilion, ni de Libourne, au calme avec une vue panoramique sur la campagne, sans voisins directs. Cependant à quelques pas d'un village avec toutes les commodités!

Elle a été soigneusement rénovée avec des matériaux haut de gamme tout en préservant son authenticité mélangée à une modernité épurée!

Le résultat est une maison très agréable à vivre, en partie en raison de son orientation est-sud, ce qui signifie que les espaces de vie sont inondés d'une agréable lumière du jour!

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.



DESCRIPTION

La maison vous offre une surface habitable d'environ 195 m², comprenant

Au rez-de-chaussée:

Une entrée, une pièce-de-vie/salle à manger, un salon, une cuisine avec cheminée d'origine, un dégagement/vestiaire, une salle de bains, un WC, une buanderie/chaufferie, un coin dressing.

Notes:

Sur toute la surface on trouve un sol en pierre naturelle, type Travertin;

Murs - partiellement - en moellons/pierres ;

Poutres au plafond.

A l'étage :

Un couloir/dégagement spacieux qui desservant :

3 chambres, une salle d'eau avec WC, un coin bureau/atelier.

Notes:

Sur toute la surface on trouve un sol en plancher en sapin ;

Salle de bain en carreaux fantaisie/ciment ;

Murs - partiellement - en moellons/pierres ;

Plafonds mansardés en préservant un hauteur correct.

Dépendance:

En bois; surface 24 m² plus auvent de 10 m².

Informations techniques:

* L'ensemble est en parfait état et a été soigneusement rénové au fil du temps avec des matériels nobles;

* Toiture / charpente refaite il y a 16 ans;

* Toiture isolée;

* DPE B ! Chauffage par PAC géothermie avec circuit capteur horizontal;

* Double vitrage;

* Electricité refaite ;

* Système d'assainissement par fosse septique - récente/aux normes;

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES