LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35840CAF71

Prix: 895 000 EUR
honoraires charge vendeur

Ferme vigneronne en pierres, magnifiquement restaurée dans le village romantique de Saint Amour Bellevue.

INFORMATION

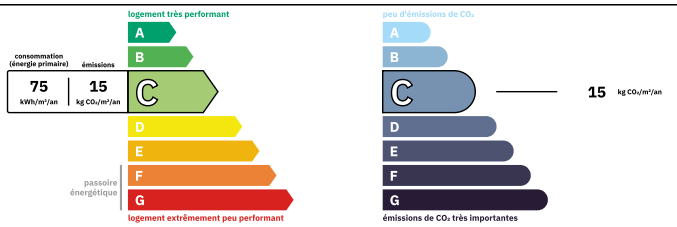
Ville:	Saint-Amour-Bellevue
Département:	Saône-et-Loire
Ch:	10
SdB:	8
Surface:	345 m2
Terrain:	2058 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété unique, située dans le charmant village viticole de Saint-Amour-Bellevue, au cœur du Beaujolais, offre de beaux volumes et une vue dégagée sur le Mont-Blanc.

La propriété principale est une vaste maison comprenant une grande cuisine ouverte sur la salle à manger, deux vastes pièces à vivre, quatre chambres, deux salles de bains, trois WC et une terrasse sur le toit de 25 m² avec vue sur les vignes et la vallée de la Saône, en direction du Mont-Blanc. Elle comprend également un studio T2 avec entrée indépendante et un gîte indépendant, divisé en deux gîtes, avec entrée indépendante et offrant cinq chambres. Une piscine, un espace détente, un garage et un parking pour cinq voitures sont à votre disposition sur un terrain de 2 058 m².

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2167 € et 2931€ pour 2023

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

La maison principale est une propriété vigneronne en pierres datant d'environ 1800. Elle a été restaurée avec goût et des prestations de qualité pour créer une maison familiale confortable avec une grande cuisine/salle à manger entièrement équipée et un salon au rez-de-chaussée. À cet étage, vous trouverez également un bureau/chambre, une buanderie/local technique avec sauna, des toilettes et un vestiaire séparé. Ce niveau donne accès à la terrasse et au barbecue du rez-de-chaussée. À l'étage se trouvent quatre chambres : la suite parentale dispose d'un dressing et d'une grande salle de bains avec baignoire, douche et WC. Trois autres chambres se partagent une deuxième salle de bains avec baignoire, douche et WC indépendante. Toutes les pièces offrent une vue. Un deuxième grand espace de vie ouvert offre une vue depuis chaque fenêtre et donne accès à la terrasse sur le toit, où vous pourrez siroter un verre de Saint-Amour tout en admirant la magnifique vue qui entoure la propriété.

Cette propriété est idéale pour une grande famille, que ce soit comme résidence principale ou secondaire. Elle offre également l'avantage d'être aménagée en location saisonnière, avec piscine et espace détente. Située dans un village prisé, facilement accessible par les transports en commun, elle bénéficie d'une région qui attire de nombreux visiteurs, des amateurs de dégustation de vin, les sportifs; vélo, randonnée, promenades. Elle est également proche de nombreuses églises romanes et autres sites architecturaux.
L'accès indépendant au studio et aux gîtes sur le terrain permet de combiner vie...