LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36368MK33 Prix: 539 500 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (520 000 EUR hors honoraires)

Superbe BATISSE en moellon 18ème avec piscine, au calme absolue, vue panoramique! Proche SAINT-ELMILION !

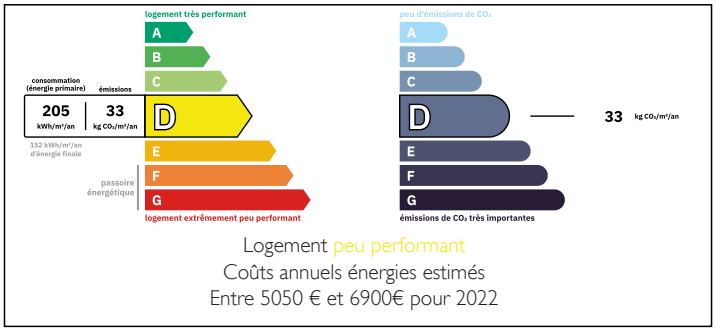
INFORMATION

Ville:	Saint-Émilion
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	229 m2
Terrain:	19940 m2

RÉSUMÉ

Dans la belle région vallonnée de l'ENTRE-DEUX-MERS, proche de SAINT-EMILION ni loin de BORDEAUX, bien caché de tous les regards ou autres nuisances , vous découvrez cet bel ensemble de deux maisons liées par un passage qui donne sur une terrasse avec vue panoramique, orientée plein sud! En contre-bas une belle piscine avec vue sur la forêt! Aucun obstacle, aucune route, aucun voisin vous dérange! Bref, un emplacement parfait pour des amateurs du silence et de la nature ! Dans le village vous trouvez des premiers besoins quotidiens et en distance de 10 min il y a plusieurs petites villes avec toutes les commerces, des soins médicaux, des restaurants etc.! Saint-Emilion ni loin non plus!

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5050 € et 6900€ pour 2022

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36368MK33 Prix: 539 500 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (520 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1941 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

MAISON PRINCIPALE:
Surface habitable environ 178 m², comprenant:
* Un séjour - 60,70 m² - au sol du carrelage beige moderne, cheminée en pierre de taille;
* Une salle à manger - 32,90 m² - au sol du carrelage identique, cheminée d'époque;
* Mezzanine - 24,93 m² - au sol du plancher en sapin;
* WC;
* Cuisine - 13,10 m² - au sol du carrelage anthracite - équipée;
* Espace parentale:
RDC : Une salle de bains - 19,00 m² -baignoire, douche, meuble vasque, au
sol du carrelage/plancher bois exotique;
Un dressing - 9,50 m² - au sol du plancher bois exotique;
Etage: Une mezzanine: chambre - 15,20 m² - au sol du plancher bois
exotique.

MAISON 2:
Surface habitable au rez-de-chaussée environ 40 m², comprenant:
Une séjour, une cuisine, une salle d'eau, un WC - au sol du carrelage beige;
A l'étage également environ 40 m², cependant mansardé avec une poutre basse: un dortoir, au sol du plancher en sapin.

PASSAGE:
Avec B-vitrées donnant sur la terrasse - 17,70 m² - au sol du carrelage;
Terrasse - 55 m² - orientée sud, au sol du carrelage imitation bois, murette, vue panoramique.

PISCINE:
Située en contre-bas.
Dimensions 4,5 x 9,5 m, au sel, chauffée par PAC, plage carrelée en imitation bois.

AUVENT:
Abri voitures;

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