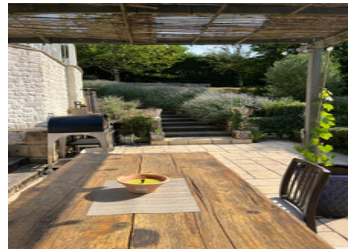


Emplacement AAA! Une maison superbe en parfait état avec piscine, au calme absolu avec vue magnifique!



INFORMATION

Ville:	Saint-Émilion
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	180 m2
Terrain:	3932 m2

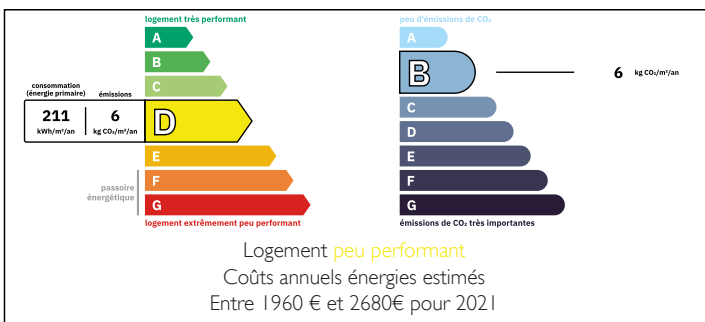
RÉSUMÉ

Venez découvrir cette superbe propriété! Elle vous séduira tout de suite!

Tout d'abord par son emplacement! Proche de Saint-Emilion, au bout d'un petit hameau, sans voisinage direct, au calme, avec magnifique vue sur les vignes! Puis, la maison A-typique - 180 m², 3 chambres, 2 SdE - et son espace piscine (chauffée par PAC) magnifique! Ici, vous êtes dans votre propre Paradis, loin de la vie stressée! Idéal pour se ressourcer après une longue journée au boulot, ou dans les weekends et vacances!

Proche d'un village avec épicerie et restaurant, proche d'une ville avec toutes les commodités, à 10 min de Saint-Emilion et à 1 h de Bordeaux ainsi que Bergerac. Egalement proche du Golf & Restaurant du Grand Saint-Émilionnais!

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

La maison à une surface habitable de 180 m² comprenant:

- * Une entrée - 4 m² - avec WC,
- * Une Pièce-de-vie - 38 m² - avec cheminée insert,
- * Une véranda - 21 m²,
- * Une cuisine - 23 m² - ouverte vers
- * Un salon - 20 m² - qui pourrait également servir comme salle à manger,
- * Une chambre - 13 m² - avec salle d'eau.

Les deux dernières ont accès par B-vitrées à la terrasse.

- * Une buanderie - 4 m²,
- * Un cellier - 12 m² - avec rangements,
- * Une cave climatisée - 5 m².

A l'étage:

- * Un palier - 6 m²,
- * Une chambre - 22 m² - avec dressing,
- * Une chambre - 12 m²,
- * Une salle d'eau - 6 m².

DIVERSES:

- * Espace piscine - 11x5m, liner et pompe récent, chauffée par PAC, couverture électrique.
- * Diverses petits stockages.

INFORMATION TECHNIQUES:

- * En parfait état,
- * Toiture refaite,
- * Chauffage par insert, poêle à granulés, radiateurs électriques,
- * Double vitrage, volets électriques,
- * Fosse septique.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>