

Charming character property, peaceful location surrounded by vineyards, near Saint-Emilion!



INFORMATION

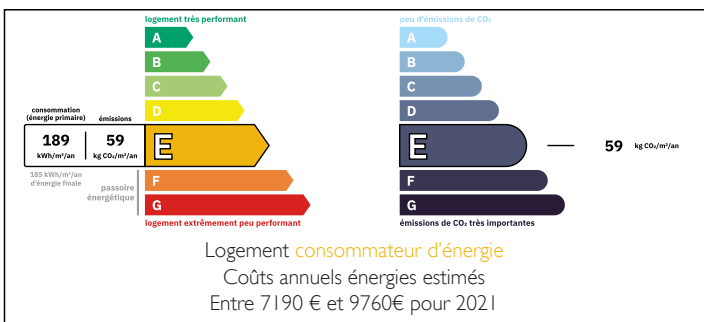
Ville:	Blasimon
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	301 m2
Terrain:	5377 m2

RÉSUMÉ

In a peaceful setting in the hilly Entre-Deux-Mers region, a few kilometers from Rauzan and not far from Sauveterre-de-Guyenne—with all modern amenities—close to Saint-Emilion and access to Bordeaux, lies this beautiful 19th-century stone house, a characterful Girondine surrounded by its adjoining outbuildings. The property has been converted into a spacious residential home, a successful blend of authenticity, modernity, and comfort. It offers several living spaces, five bedrooms, two bathrooms, and flexible spaces to suit your needs! There's also a pleasant veranda and a covered terrace from which you can fully enjoy the panoramic view of the vineyards and the mature garden, including fruit trees. The installation of a swimming pool is an option!

Perfect for a family home, a vacation rental, or a tourist project!

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

The property offers 300 m² of living space, including:

On the ground floor:

- * Entrance - 17 m²,
- * Office - 19 m²,
- * Kitchen - 16 m²,
- * Pantry - 6 m²,
- * Living room - 94 m² - with access to the covered terrace and veranda,
- * Bedroom - 18 m²,
- * Bedroom - 14 m²,
- * Bedroom - 19 m²,
- * Bathroom - 5 m²,
- * Toilet - 2 m²,
- * Patio - 24 m².

On the first floor:

- * Bedroom - 22 m²,
- * Bedroom - 14 m²,
- * Mezzanine - 12 m²,
- * Shower room - 6 m²,
- * Toilet - 2 m².

Miscellaneous:

- * Veranda - 22 m²,
- * Covered courtyard - 27 m²,
- * Garage - 24 m²,
- * Workshop/boiler room - 16 m²,
- * Shed converted into a covered outdoor space,
- * 5,377 m² unfenced plot of land,
- * Well with well pump,
- * Manual gate with trench for electrification,
- * Alarm system.

Technical information:

- * Year of construction: 1848
- * General condition/Renovation: Good condition
- * Roof condition: Good condition (changed in 2005)
- * Sanitation: Compliant septic tank
- * Hot water: Fuel oil
- * Heating: Fuel oil
- * Fireplaces: Yes
- * Single-glazed wood windows + double-glazed windows