

Maison à vendre Saint-Émilion, villa moderne 2021, 3 chambres, garage, vue UNESCO, idéale famille ou location.

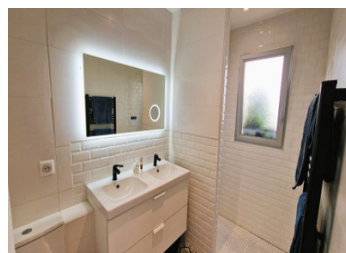


INFORMATION

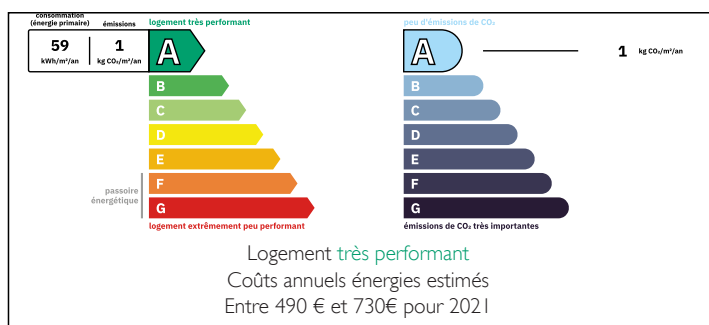
Ville:	Saint-Laurent-des-Combes
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	123 m2
Terrain:	398 m2

RÉSUMÉ

Construite en 2021, cette villa contemporaine de plain-pied se situe au cœur des prestigieux vignobles classés UNESCO de Saint-Émilion. Avec un séjour lumineux de 65 m², une cuisine Siemens haut de gamme, 3 chambres dont une suite parentale, elle allie confort moderne et charme viticole. Terrasse en travertin avec pergola, garage, nombreux rangements, climatisation réversible et pompe à chaleur. Piscinable et parfaitement entretenue, elle est idéale comme résidence familiale, maison de vacances ou investissement locatif. À seulement 6 min du centre historique de Saint-Émilion et 30 min de Bordeaux (aéroport, TGV).

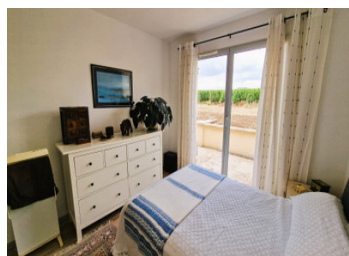


DPE



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 données 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

Cette villa récente offre un cadre de vie unique au milieu des vignes UNESCO.

La pièce de vie de 65 m² comprend salon, bibliothèque, bureau et salle à manger avec cuisine Siemens (2 frigos, 2 congélateurs, 2 fours dont micro-ondes). Trois chambres (12-13 m²), dont une parentale avec douche italienne, miroir connecté et sèche-serviette. Seconde salle de bains avec douche italienne et WC invités. Terrasse plein sud en travertin de 100 m² avec pergola, stores électriques et vue spectaculaire sur les vignes. Garage attenant de 18 m².

Équipements modernes : climatisation réversible, pompe à chaleur, double vitrage alu, volets bois, LED, internet satellite, micro-station. Terrain piscinable.

Proche châteaux, restaurants et commodités. Parfaite comme résidence principale, maison de vacances ou bien locatif attractif.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES