

Magnifique MAISON DE MAITRE avec belle orangerie, appartement individuel et dépendances! Proche Saint-Emilion!



INFORMATION

Ville:	Saint-Émilion
Département:	Gironde
Ch:	9
SdB:	3
Surface:	424 m ²
Terrain:	4600 m ²

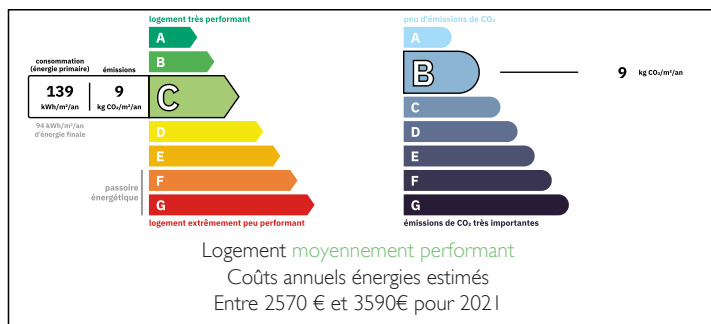
RÉSUMÉ

Proche de Saint-Emilion, située dans un village avec commerces à pied venez découvrir cette ravissante MAISON DE MAITRE en pierre de taille de 333 m² avec un charme fou ! En très bon état, elle vous séduira par son caractère et éléments authentiques, par ses pièces lumineuses grâce à ses grandes fenêtres et son orientation plein sud et par sa belle orangerie de 50 m²- une vraie pièce-de-vie supplémentaire - avec les terrasses en pierre ! Les dépendances (80 m² total), un appartement de 90 m² et le parc avec une diversité d'arbres matures, clôturé par un portail et clôtures en fonte anciennes complètent le charme de ce bien !

Actuellement ne pas doter par une piscine, cependant le terrain est piscinable.

Cette belle propriété peut plaire pour accueillir une grande famille, mais elle est aussi parfaite pour une activité...

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

MAISON DE MAITRE avec une surface habitable de 330 m² comprenant:

Rez-de-chaussée:

- * Entrée - 13 m² - carreaux de Gironde d'origine, boiserie;

- * Dégagement - 11 m² - carreau de Gironde d'origine, boiserie, escalier en pierre;

Côté gauche:

- * Salle de réception - 50 m² - avec coin salon (avec cheminée) et coin salle à manger;

Depuis ici, accès à l'orangerie de 50 m², avec ouvertures en arcades;

- * Cuisine ouverte - 11 m² - moderne et équipée,

- * Pantry - 7 m² - à l'anglaise, avec placards et appareils électroménagers intégrés;

- * Arrière cuisine - 17 m² - avec cheminée;

- * Buanderie/chaufferie - 14 m²;

Côté droite:

- * Bureau - 31 m² - avec cheminée, boiserie et placards;

- * Chambre - 24 m² - porte fenêtre vers l'extérieur, ensuite

- * Salle de bains - 9 m² - avec baignoire, douche, bidet, WC.

L'Etage:

Accès par un magnifique escalier en pierre !

- * Palier - 10 m²;

- * Chambre "Bleue" - 33 m² - avec placards intégrée;

- * Chambre "Rouge" - 30 m² - avec placards intégrée;

- * Chambre "Rose" - 25 m² (peut-être annexée à l'appartement);

- * Salle de bains - 10 m² ;

- * WC indépendant - 2 m²;

- * Chambre/lingerie - 16 m²;

- * Dégagement - 9 m² - donnant accès aux:

- * Chambre - 14 m² - mansardée;

- * Chambre/rangements - 9 m² - mansardée.

APPARTEMENT:

Avec accès indépendant !

Surface habitable 92 m² comprenant:

Rez-de-chaussée: