

Charmante maison sur bel emplacement au calme, vue panoramique, proche des commerces! Proche Saint-Emilion!



INFORMATION

Ville:	Saint-Émilion
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	232 m ²
Terrain:	4816 m ²

RÉSUMÉ

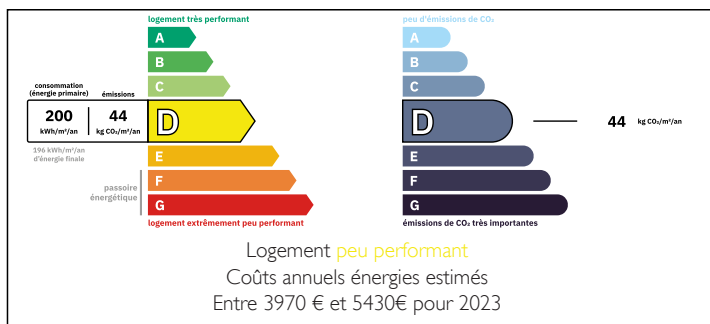
Mots clefs pour l'emplacement dominante de cette charmante maison:

* Vue panoramique!, * Au Calme!, * Toutes les Commerces à 1 km à pieds! * Proche Saint-Emilion et Bordeaux!

La maison d'origine, datant du XVIII^e siècle, a été agrandie dans les années 1990 par une extension équipée de grandes B-vitrées afin de profiter au maximum des vues magnifiques sur la Dordogne et le village. Ces baies vitrées donnent accès à la terrasse ombragée, exposée sud-ouest, et à la piscine et son parc qui se trouvent en contrebas accessible par un joli ancien escalier en pierre! L'ensemble est digne à une ambiance romantique typique du Sud de la France!

Pour faire des courses - éventuellement à pieds - vous êtes très bien servi par un grand nombre de boutiques spécialisés dans les produits artisanaux, des restaurants et le marché !...

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.



DESCRIPTION

LA MAISON - quasi plain-pied - vous offre une surface habitable de 232 m², avec des beaux volumes pour toutes les pièces!

Rez-de-Chaussée:

- * Entrée - 7 m² - avec placard intégré;
- Partie ancienne 18^{ème} siècle;
- * Salon / Salle à Manger - 35 m² - plafond poutres en bois, murs en pierre, cheminée;
- * Cuisine - 16 m²;
- * Salle de bains - 10 m² - avec WC;
- * Salon II - 42 m² - murs en pierre, carreaux de Gironde d'origine, vue panoramique;
- Partie d'extension 1992:
- * Grand salon d'été - 26 m² - avec grandes B-vitrées donnant sur la terrasse avec vue panoramique;
- * Bureau - 11 m²;
- * Grande chambre parentale - 43 m² - avec grandes B-vitrées donnant sur la terrasse avec vue panoramique;
- * Dressing - 4,5 m²;
- * Salle de bains - 11 m² - avec baignoire, douche, WC, vue panoramique;
- Dégagement desservant:
- * WC - avec lave mains;
- * Buanderie - 9 m²;
- * Chambre - 15 m² - avec placards intégrés; ensuite avec
- * Salle d' eau - 5 m².

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1904 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

L'Etage:

Partie ancienne 18^{ème} siècle:

- * Chambre - 30 m²;
- * Mezzanine - 18 m² - mansardée.

DIVERSES:

- * Petite remise de stockage attenante à la maison - 6 m²;
- * Dépendance non-attenante - 12 m² - avec local technique de la piscine et auvent/cuisine d'été semi-ouverte;
- * Remise jardin non-attenante - 8 m² - avec une cave à vin.