

Ensemble Immobilier d'Exception à Vendre à Saint-Émilion (UNESCO)



INFORMATION

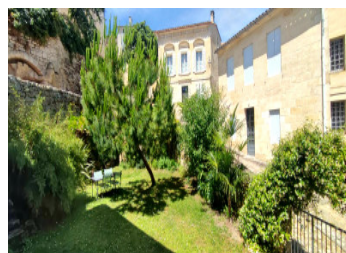
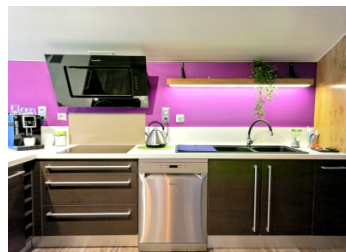
Ville:	Saint-Émilion
Département:	Gironde
Ch:	9
SdB:	4
Surface:	300 m ²
Terrain:	867 m ²

RÉSUMÉ

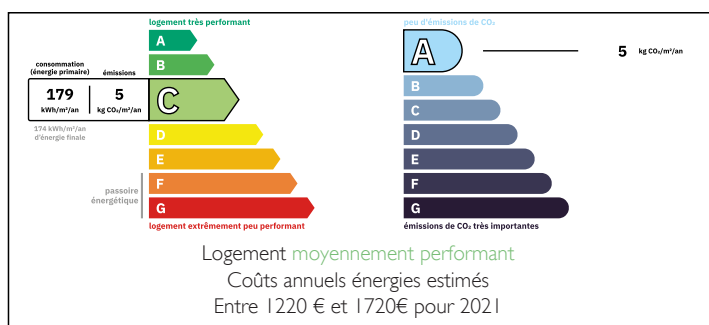
Situé au cœur historique de Saint-Émilion (33330), village classé au patrimoine mondial de l'UNESCO et reconnu pour ses vignobles Grand Cru, cet ensemble immobilier rare de deux maisons mitoyennes offre un potentiel exceptionnel pour investisseurs et acquéreurs internationaux.

L'ensemble comprend trois logements indépendants, dont un appartement de trois chambres à l'étage, rénové avec des prestations de qualité : parquets, climatisation, radiateurs électriques performants, cuisine entièrement équipée, séjour spacieux, chambres confortables, coin bureau et terrasse privative. Un second appartement de trois chambres en rez-de-chaussée, aux volumes généreux, est à rénover et offre un fort potentiel de valorisation.

La maison attenante développe 122 m² sur deux niveaux indépendants, chacun avec son jardin privatif. Parking privé pour deux véhicules, grand

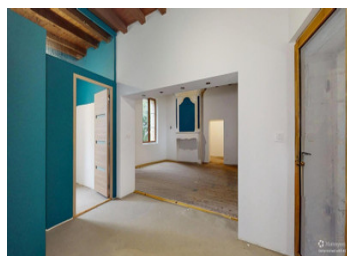


DPE



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

Saint-Émilion est l'un des villages les plus emblématiques de France, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, réputé pour ses vignobles d'exception, son architecture historique et son attractivité touristique toute l'année. Il se situe à environ 45 minutes de Bordeaux, avec un accès rapide à l'aéroport de Bordeaux, au TGV, et aux grands axes routiers (A89).

Le village dispose de commerces, restaurants, services médicaux et établissements scolaires, avec hôpitaux, collèges, lycées et écoles internationales accessibles à Libourne et Bordeaux. Le secteur est particulièrement recherché pour les résidences secondaires et l'investissement locatif.

Implanté dans le quartier médiéval, cet ensemble immobilier se distingue par la rareté de ses logements indépendants, espaces extérieurs privatifs et stationnement privé. L'appartement rénové offre un confort immédiat et un fort potentiel locatif, tandis que les autres logements permettent d'optimiser rendement et valorisation patrimoniale.

Une opportunité rare alliant prestige, flexibilité et potentiel d'investissement durable.

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