

Demeure de caractère en pierre avec gîte indépendant près de Saint-Émilion

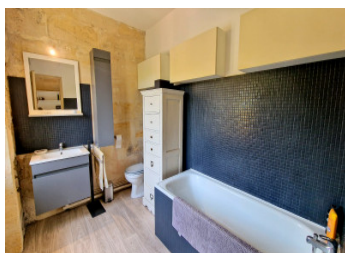


INFORMATION

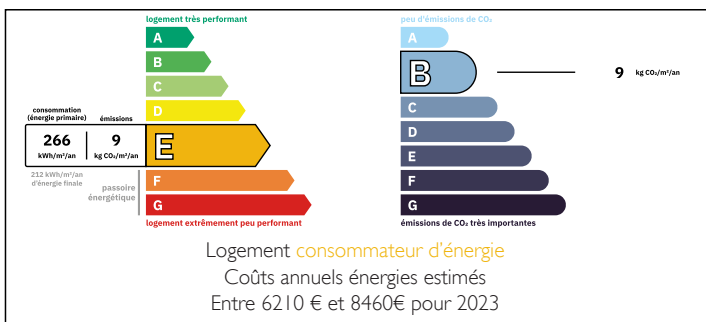
Ville:	Petit-Palais-et-Cornemps
Département:	Gironde
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	390 m ²
Terrain:	1500 m ²

RÉSUMÉ

À seulement 15 minutes de Saint-Émilion, au cœur du prestigieux vignoble bordelais, cette authentique propriété en pierre comprend une maison principale du XIX^e siècle d'environ 250 m² et un gîte indépendant du XVIII^e siècle. La maison offre six chambres, de généreux espaces de réception, une cuisine de 27 m² avec une superbe cheminée en pierre et de nombreux éléments d'origine. Le gîte indépendant, composé de deux chambres et deux salles d'eau, est idéal pour accueillir famille et amis ou développer une activité touristique. Implantée sur un terrain d'environ 1 500 m², la propriété bénéficie également d'un garage, d'une grange, du double vitrage, de la fibre optique, d'une isolation améliorée et d'un assainissement individuel. Une propriété de caractère alliant authenticité, confort et potentiel dans un environnement calme, à proximité des commodités et des célèbres vignobles de Saint-Émilion.

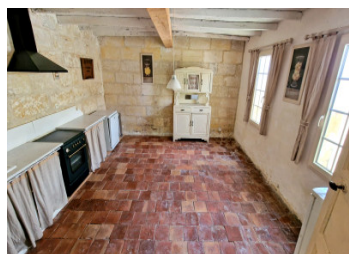


DPE



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

À seulement quinze minutes de Saint-Émilion, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, cette belle propriété en pierre bénéficie d'un environnement paisible au cœur du vignoble bordelais tout en restant proche des commerces, des écoles et des principaux axes de communication.

Composée d'une maison principale du XIX^e siècle et d'un gîte indépendant du XVIII^e siècle, elle offre un ensemble harmonieux alliant authenticité, confort et potentiel d'accueil.

Développant environ 250 m² habitables, la maison principale a conservé tout le charme de son époque avec ses murs en pierre apparente, ses beaux volumes et sa magnifique cheminée en pierre qui constitue le cœur de la cuisine d'environ 27 m². La salle à manger d'environ 30 m² est idéale pour recevoir famille et amis, tandis que le salon offre un espace chaleureux et convivial.

Le rez-de-chaussée comprend également une chambre d'environ 26 m² avec dressing, une salle de bains, un WC indépendant ainsi qu'un accès direct au garage.

À l'étage, cinq chambres supplémentaires, dont une de près de 35 m², offrent un espace confortable pour toute la famille. Deux salles de bains, un WC indépendant et un grenier complètent ce niveau.

Indépendant de la maison principale, le gîte constitue un véritable atout. Il comprend un séjour lumineux d'environ 33 m², une cuisine, deux chambres et deux salles d'eau, permettant d'accueillir des proches ou de développer une activité de location saisonnière dans une région très prisée.

À l'extérieur, le terrain d'environ 1 500 m² offre un agréable cadre de vie et pourra accueillir une piscine,...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES