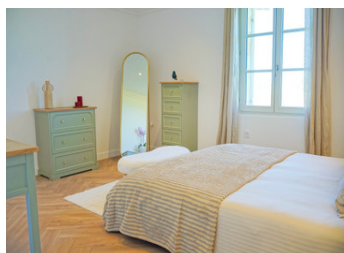
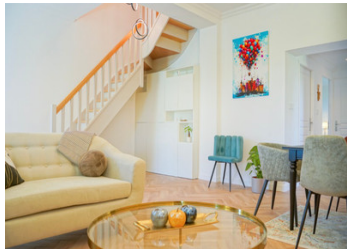


Élégante Propriété en Pierre Rénovée avec Piscine Chauffée et Maison d'Amis, aux Portes de Saint-Émilion



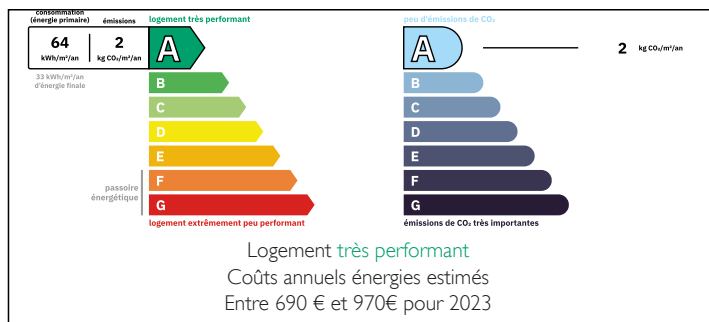
INFORMATION

Ville:	Saint-Émilion
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	143 m2
Terrain:	863 m2

RÉSUMÉ

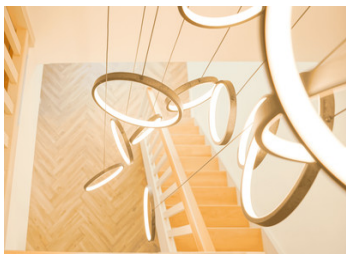
Nichée au cœur des vignobles, à seulement deux minutes du centre historique de Saint-Émilion, cette élégante propriété en pierre du début du XXe siècle a été entièrement rénovée en 2026. Alliant charme authentique et prestations contemporaines haut de gamme, elle offre environ 143 m² habitables totales, comprenant quatre chambres, trois salles de bains et une maison d'amis indépendante. Son jardin paysager de 863 m² accueille une superbe piscine chauffée, des terrasses et une pergola, dans un environnement paisible et privilégié. Climatisation réversible, pompe à chaleur, domotique et excellente performance énergétique (DPE A) assurent un confort optimal toute l'année. Une propriété de caractère idéale comme résidence principale, maison de vacances ou demeure familiale avec hébergement indépendant, aux portes 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

Nichée dans un environnement paisible et idyllique, au cœur des prestigieux vignobles de Saint-Émilion, cette magnifique propriété en pierre offre un cadre de vie exceptionnel, alliant authenticité, élégance et art de vivre à la française.

Située à seulement deux minutes du centre historique de Saint-Émilion, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, elle bénéficie d'un emplacement privilégié permettant de profiter du calme de la campagne tout en restant à proximité des restaurants réputés, commerces, domaines viticoles et richesses culturelles de cette région mondialement connue.

Datant du début des années 1900 et entièrement rénovée en 2026, cette demeure de caractère a su préserver le charme de son architecture traditionnelle en pierre tout en intégrant des prestations contemporaines, des équipements performants et un excellent confort au quotidien.

La maison principale, d'environ 104 m² habitables, propose des espaces accueillants et harmonieusement agencés. Au rez-de-chaussée, une cuisine entièrement équipée s'ouvre sur la salle à manger et un agréable salon, formant un espace de vie convivial d'environ 34 m², idéal pour partager des moments en famille ou recevoir des amis.

Une chambre d'environ 13,7 m² avec sa propre salle de bains permet de bénéficier d'un espace nuit de plain-pied. Une buanderie fonctionnelle ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, un vaste palier dessert deux chambres supplémentaires d'environ 9,6 m² et 11,8 m² ainsi qu'une salle de bains familiale avec WC. Une mezzanine d'environ 14,2 m² offre un espace supplémentaire aux multiples possibilités d'utilisation, tandis que des combles aménagés d'environ 20 m² constituent un...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES