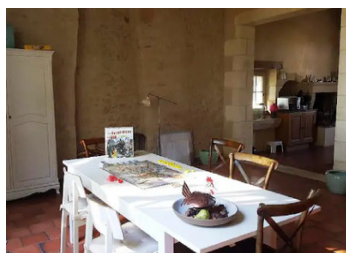
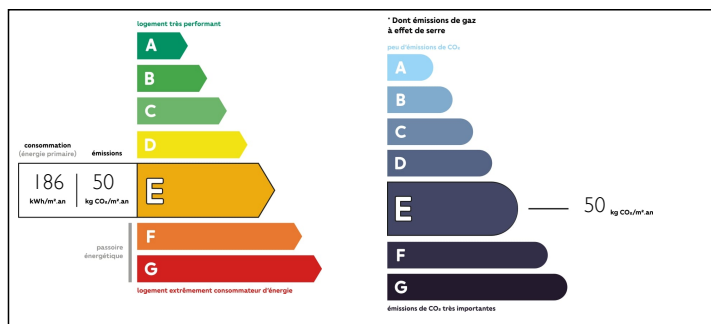


SUPERBE ! Magnifique MAISON DE MAITRE entourée par son parc de **7000 m** avec arbres matures, verger, piscine !



DPE



INFORMATION

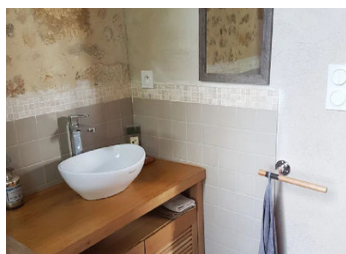
Ville:	Saint-Émilion
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	318 m²
Terrain:	6935 m²

RÉSUMÉ

Cette magnifique MAISON DE MAITRE avec une toiture en ardoise (refaite et en parfait état) a su préserver son authenticité d'antan! Elle est dotée d'un parfait équilibre entre élégance et esprit campagne, qui fait qu'elle est en totale harmonie avec son environnement! Elle dispose des grandes pièces de vie et 4 chambres. Possibilité d'aménager le grenier de 150 m² avec sa charpente imposante. Entourée par son parc clôturé de 7000 m², avec ses arbres matures à l'un côté et un verger et un joli jardin avec piscine de l'autre côté, où se trouve également une terrasse couverte/cuisine d'été et une ancienne grange transformée en abri voitures. Située dans la région vallonnée de l'Entre-Deux-Mers, dans un superbe environnement avec belles vues, paisible, et à deux pas d'un village animé avec toutes les commodités! Mi-chemin de Bordeaux et Bergerac, ni loin de Saint-Emilion avec ses fameuses vignobles et châteaux!

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.



NOTES

DESCRIPTION

La maison vous offre une surface habitable de 318 m², qui pourrait être agrandie avec le grenier de plus de 150 m², accessible par l'escalier en pierre.

Au rez-de-chaussée:

- * Un hall d'entrée traversant - 36 m²;
- * Une cuisine - 27 m² - avec cheminée;
- * Une salle à manger - 30 m²;
- * Un salon - 32 m² - avec cheminée;
- * Une buanderie
- * Un WC,
- * Une chaufferie.

A l'étage:

- * Un palier - 36 m² - traversant;
- * Chambre 1 - 23 m² - avec accès direct à la salle d'eau, partagée avec
- * Chambre 2 - 28 m² - avec accès direct à la salle d'eau;
- * Une salle d'eau - 5 m²;
- * Chambre 3 - 23 m²;
- * Chambre 4 - 32 m²;
- * Salle d'eau et dressing - 11 m².

Note: un 2ème étage où on peut créer un loft/appartement ou des chambres supplémentaires!

EXTERIEUR:

- * Une ancienne dépendance, actuellement abri deux voitures;
- * Une ancienne dépendance, actuellement terrasse couverte/cuisine d'été et local technique;
- * Une piscine 12x4, chauffée par PAC, couverture électrique intégrée.

INFORMATIONS TECHNIQUES:

- * En bon état,
- * Toiture refaite,
- * Electricité refaite,
- * Chauffage central au fioul,
- * Système d'assainissement individuel.
