Maison du charme - 4ch, 2sdb - située au calme, vue panoramique sur Saint-Emilion! Fort potentiel touristique!

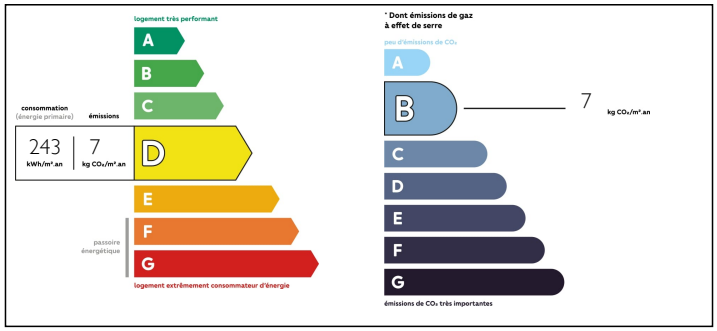
INFORMATION

Ville:	Saint-Émilion
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	106 m2
Terrain:	70 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison au bourg de Saint-Emilion vous séduira par son emplacement dans une petite ruelle non-passante cachée du tourisme et avec une vue panoramique sur le village, ainsi par sa charme fou! Avec ses 4 chambres, grand séjour et patio couvert (ou non) avec jacuzzi elle est parfaite pour une petite famille ou un pied-à-terre pour y passer des vacances et/ou pour des locations saisonnières en CH et/ou gite!

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

DESCRIPTION

Il s'agit d'une propriété qui dispose de deux maisons liées, une maison sur trois niveaux (le grenier a été aménagé) et une maison sur deux niveaux (le grenier a été également aménagé et les pièces sont mansardées),
surface habitable environ 106 m² (les m² mansardés inclus):

Rez-de-chaussée:
Un salon - 23.63 m² - sol stratifié, poêle à granulé;
Une cuisine - 11,98 m² - sol carrelage ciment, équipée;
Un WC, un débarras, avec cumulus - 4,50 m²;
Un petit garage - 7,50 m²
Un patio couvert - 12,68 m² - avec jacuzzi, accessible par un B-vitrée dans le salon.

1e Etage:
Partie 1:
Un palier - 6,00 m² - plancher en bois, rangement;
Une chambre - 9,15 m² - plancher en bois, rangement;
Une salle d'eau - 4,00 m² - douche, lavabo, rangement;
Partie 2:
Un dégagement - 2,50 m² - niveau - 60 cm avec escalier en pierre, sol stratifié, rangements;
Une chambre - 10,30 m² - sol stratifié, mansardée (

NOTES