LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27768VGR33

Prix: 957 500 EUR
honoraires charge vendeur

Belle maison girondine de 8 chambres, avec activité de chambres d'hôtes. 7km de St Emilion. Magnifique terrain

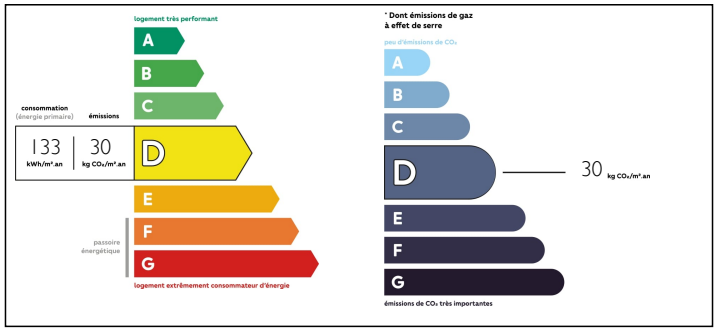
INFORMATION

Ville:	Saint-Émilion
Département:	Gironde
Ch:	8
SdB:	0
Surface:	400 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Magnifique maison girondine du 19ème siècle à quelques kilomètres de la ville historique et charmante de Saint Emilion. Cette sublime maison magnifiquement rénovée offre un espace de vie exceptionnel, avec 7/8 chambres et un jardin d'environ 4000m2. La taille généreuse des pièces rend l'espace idéal pour une maison familiale, une maison de vacances ou bien sûr une chambre d'hôtes que le propriétaire actuel offre actuellement.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1066 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante maison est située dans un cadre de vie exceptionnel entre les célèbres vignobles de Saint-Emilion et à proximité d'un fantastique terrain de golf. Située dans un petit hameau de jolies maisons, entourée de vignes et offrant paix et tranquillité, elle est vraiment digne d'un conte de fées et captivera votre cœur.

La maison offre des murs en pierre partout, de grandes fenêtres qui inondent toute la maison de lumière, de beaux planchers, 2 beaux escaliers en pierre et des cheminées dans la plupart des pièces et tout ce caractère donne à cette maison un charme authentique et intemporel.

Le propriétaire actuel a rénové cette propriété à un niveau très élevé et avec un goût excellent partout. Il n'y a pas de travaux à faire mais il y a des dépendances qui pourraient être rénovées pour créer un gîte supplémentaire ou 2 !

La propriété est divisée en deux parties distinctes, offrant des options d'aménagement flexibles pour une utilisation optimale de l'espace. La maison est parfaite pour une maison de famille ou une entreprise prospère.

A gauche du hall d'entrée se trouve une chambre qui est actuellement utilisée comme chambre d'hôtes et qui dispose d'une salle de bain attenante avec douche et WC.
Au fond du hall, une porte mène à la salle à manger avec cuisine équipée pour les invités. Des portes mènent au jardin arrière. De cette pièce, vous trouverez une autre chambre d'amis, actuellement utilisée comme chambre d'hôtes, avec une grande salle de...