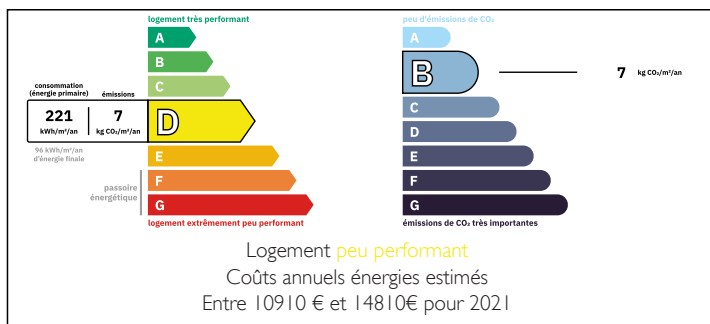


UN HAVRE DE PAIX, proche de SAINT-EMILION ! Bel ensemble de 3 maisons avec piscine et beau terrain clôturé !



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Émilion
Département:	Gironde
Ch:	13
SdB:	7
Surface:	662 m2
Terrain:	8972 m2

RÉSUMÉ

UN HAVRE DE PAIX !

Quel que soit votre projet : vie en famille, entre amis ou encore activités touristiques, ce bel ensemble vous séduira si vous êtes à la recherche de calme, d'espace et de sérénité!

Cette ANCIENNE FERME du 18^e siècle en moellons et pierre de taille a fait l'objet d'une belle rénovation en préservant son caractère d'antan. Elle est composée de trois habitations indépendantes, chacune disposant de son espace extérieur au sein d'un parc clôturé de près d'un hectare. Vous y trouverez :

- Un coin « détente » avec jolie petite dépendance , une grande piscine de 14mx7m, un terrain de pétanque, un potager...
- des arbres fruitiers : pommiers, figuiers, pruniers, cognassier, cerisiers, poiriers, noisetiers, des arbres centenaires : tilleuls, chêne, noyer, sans oublier la grande variété de rosiers, et ce, tout en profitant d'une belle vue...

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

L'ensemble des trois maisons fait une surface habitable totale de 662 m². Elles communiquent les unes avec les autres par des double-portes et possèdent chacune leur propre terrasse.

MAISON I :

Surface totale 260 m², comprenant:

Au rez-de-chaussée :

- * Cuisine / salle à manger avec cheminée - 38 m²,
- * Entrée / bureau - 24 m²,
- * Salon - 34 m²,
- * Chambre - 23 m²,
- * Salle d'eau avec WC

A l'étage :

- * 5 Chambres 29 m², 28 m², 18 m², 14 m², 8 m²
- * 1 SdB avec WC
- * 1 SdE , 1 WC - pour la chambre de 29 m².

Note:

Au rez-de-chaussée : les bureau, salon, et chambre sont dans un état correct, la cuisine-salle à manger est entièrement rénovée.

Les chambres à l'étage - sont entièrement rénovées. Chauffage PAC air/eau; Double vitrage pour la majorité des pièces !

MAISON II:

Ancienne grange aménagée. Surface totale 200 m² comprenant:

Au rez-de-chaussée :

- * Grande cuisine / salle à manger 53 m²,
- * Grand salon - 45 m²,
- * Chambre rdc - 14 m²,
- * Salle d'eau, WC A l'étage:
- * Chambre - 51 m²,
- * Bureau/chambre - 19 m² - mansardé,
- * Salle d'eau, WC.

Note:

Rénovation totale! Chauffage radiateurs électriques ! Double vitrage!