

CHATEAU EXCEPTIONNEL - 370 m² - avec vue magnifique sur le fleuve. Proche Saint-Emilion et Bordeaux !

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Jean-de-Blaignac
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	370 m ²
Terrain:	5088 m ²

RÉSUMÉ

600 ANS D'HISTOIRE!

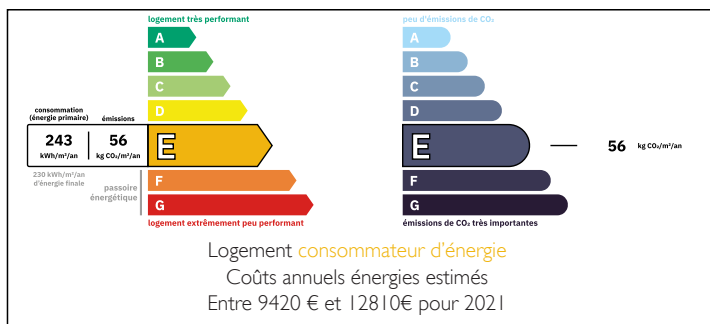
Dans le hall d'entrée est toujours visible la gravure de l'année 1365 faisant partie d'une tour templière qui fut un verrou sur La Dordogne!

Un CHATEAU d'une taille humaine avec de belles prestations de réception, en belvédère sur le fleuve avec de généreuses terrasses et un agréable parc.

Evidemment, au fil des siècles, le château a été adapté au confort moderne, en préservant son charme et son authenticité. Doté de cheminées monumentales d'origine, de murs en pierre, de hauts plafonds authentiques et de portes d'origines!

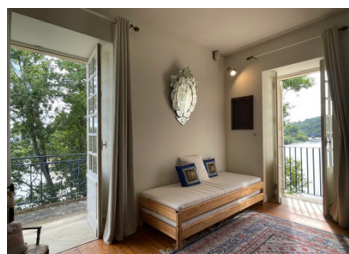
Situé dans une région très recherchée, proche de Saint-Emilion (et ses célèbres Châteaux viticoles et proche de toutes commodités. Bordeaux - avec son aéroport et sa gare (TGV Paris) - se trouve à moins d'une heure, ni loin de la Côte Atlantique avec son Bassin d'Arcachon, la Dune de Pyla et Cap...

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

Le CHATEAU est surélevé sur un sous-sol comprenant un garage, une cave-à-vin et un grand atelier/stockage. Un escalier majestueux en pierre vous amène aux terrasses en belvédère sur La Dordogne, une sensation ultime et paisible!

Il vous offre une surface habitable de 370 m² total, comprenant:

Au rez-de-chaussée:

Carreaux de Gironde au sol.

* Entrée - 22 m² - avec vestiaire et WC, un escalier large en pierre donnant accès au cave-à-vin et le sous-sol ainsi qu'au premier et deuxième étage;

* Lingerie - 11 m²;

* Salon - 41 m² - avec cheminée monumentale, 2 portes-fenêtres donnant sur la terrasse;

* Bar/pièce de réception - 27 m² - avec jolis placards intégrés, porte-fenêtre donnant sur la terrasse;

* Bureau - 15 m² - avec porte-fenêtre donnant sur la terrasse;

* Salle à manger - 38 m² - avec cheminée monumentale, bassin d'eau d'origine et un placard intégré avec des portes d'origine, porte-fenêtre donnant sur la terrasse;

* Cuisine - 34 m² - équipée, avec cheminée ainsi que d'autres éléments d'origine comme un four et évier, porte-fenêtre donnant sur la terrasse.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **853 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

A l'étage:

Plancher en bois au sol.

* Palier - 8 m²;

* Chambre 1 - 26 m² - avec joli balcon donnant vue sur la Dordogne, ensuite avec

* Salle de bains - 7 m² - avec baignoire;

* Chambre 2 - 16 m² - ensuite avec

* Salle de bains - 6 m² - avec baignoire;

* Dégagement - 9 m² - donnant accès à

* Chambre 3 - 18 m²;

* Salle de bains - avec baignoire (également...)