



BEYOND
IMMOBILIER

SAINT EMILION

Prix : 795 000 € *

Réf: 5563



DESCRIPTION

Située en position dominante, dans un environnement calme et bucolique, cette propriété de caractère est accessible par un petit chemin paisible desservant seulement quelques habitations, garantissant intimité et tranquillité. L'ensemble se compose de plusieurs espaces de vie harmonieusement répartis. Une grande piscine invite à la détente et aux plaisirs de plein air, tandis qu'un espace de stationnement séparé pour les invités vient compléter les prestations de ce bien. Cette propriété unique allie charme, espace et flexibilité, idéale pour une résidence familiale, un projet d'accueil ou une activité touristique, au coeur d'un cadre naturel privilégié et à seulement 20 minute du village de Saint-Emilion!

***795 000 € honoraires inclus.**
750 000 € hors honoraires.
Honoraires : 6 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

BEYOND IMMOBILIER
8 RUE PORTE DE LA REOLE, 33580 MONSEGUR
info@beyonddimmobilier.com 05 57 80 73 40 www.beyonddimmobilier.com



BEYOND
IMMOBILIER

SAINT EMILION

Prix : 795 000 € *

Réf: 5563



SITUATION

Située dans le cadre exceptionnel de la région de l'Entre-Deux-Mers, à seulement 20 minutes au sud du village de Saint-Émilion. Bordeaux est accessible en 50 minutes en voiture.

*795 000 € honoraires inclus.
750 000 € hors honoraires.
Honoraires : 6 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

BEYOND IMMOBILIER
8 RUE PORTE DE LA REOLE, 33580 MONSEGUER
info@beyonddimmobilier.com 05 57 80 73 40 www.beyonddimmobilier.com



SAINT EMILION

Prix : 795 000 € *

Réf: 5563

DIMENSIONS

Nombre de pièces: 14

Nombre de chambres: 10

Surface totale: 728 m²

Surface terrain: 10572 m²

Maison

Rez-de-chaussée

Salon: 37 m²

Cuisine: 38 m²

Bureau: 18 m²

Salon d'été: 38 m²

Chambre: m²

Chambre: m²

Salle de bain: 4 m²

WC: 2 m²

Buanderie: 8 m²

Cellier: 6 m²

Premier étage

Mezzanine: 24 m²

Chambre: 27 m²

Combles: 10 m²

Gîte

Rez-de-chaussée

Salon avec cuisine américaine: 56 m²

Chambre avec salle d'eau attenante: 27 m²

Premier étage

Mezzanine: 48 m²

Chambre avec salle d'eau attenante: 32 m²

Gîte 1 chambre: 78 m²

Gîte 1 chambre: 67 m²

Chambre d'hôtes: 39 m²

PLUS D'INFORMATIONS

Terrain : 10 572 m² ? non clôturé

Atelier : 17 m²

Hangar ouvert : 32 m²

Gîte 1 : 205 m²

Gîte 2 : 78 m²

Gîte 3 : 67 m²

Chambres d'hôtes

Piscine : au chlore. Liner remplacé en 2020. Pompe à chaleur installée en 2020. Barrière de sécurité installée en 2018.

Pool house avec douche et WC

Véranda d'hiver avec climatisation

Vue sur la campagne

Grand parking extérieur

Terrain de pétanque

Année de construction : 1789

Type de construction : moellons

Style : corps de ferme

Emplacement : rural

État général / rénovations : bon état. Certaines rénovations datent de 2018

État de la toiture : bon état, entretien régulier

Nombre de niveaux : 2

Assainissement : au norme

Production d'eau chaude : ballons électriques

Chauffage (maison principale et grand gîte) : chaudière à pellets (Okofen), installée en 2023

Chauffage (autres gîtes) : climatisation réversible et radiateurs électriques

Cheminées : foyers ouverts en état de fonctionnement

Menuiseries : double vitrage bois

Isolation : à revoir

Connexion internet : fibre avec répéteurs

Taxe foncière : 2 423 €

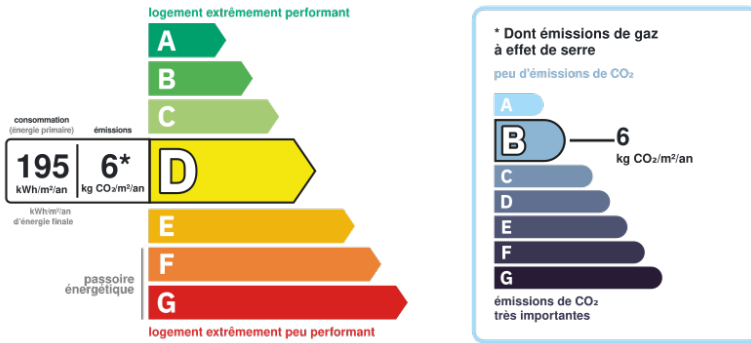


SAINT EMILION

Prix : 795 000 € *

Réf: 5563

DPE



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 4700€ et 6440€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)