



BEYOND
IMMOBILIER

SAINT EMILION

Prix : 699 000 € *

Réf: 3960



DESCRIPTION

Ce charmant ensemble de cottages, bien restauré, offre un cadre de vie agréable. La maison principale comprend un grand espace de réception et trois chambres doubles. Deux unités locatives déjà en activité ont un bon potentiel de revenu, tandis qu'une troisième maison d'une chambre est en cours de finition (tous les travaux majeurs étant terminés). Chaque maison dispose d'une terrasse privée. Le jardin arboré et la piscine ensoleillée ajoutent à l'attrait de cette propriété, idéale comme investissement locatif ou résidence principale avec un revenu supplémentaire.

***699 000 € honoraires inclus.**
666 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.95 % 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 : 699 000 € *

Réf: 3960



SITUATION

La propriété est située à Puisseguin, entourée par une campagne bucolique où la tranquillité est assurée. La proximité de Saint-Émilion est un atout majeur, en particulier pour les clients souhaitant générer des revenus locatifs. Pour toutes les commodités de la vie quotidienne, Castillon n'est qu'à quelques minutes en voiture.

*699 000 € honoraires inclus.
666 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.95 % 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



SAINT EMILION

Prix : 699 000 € *

Réf: 3960

DIMENSIONS

Nombre de pièces: 16

Nombre de chambres: 6

Surface totale: 322 m²

Surface terrain: 3725 m²

Maison principale

Salon: 31 m²

Salle à manger: 19 m²

Bureau: 12 m²

Cuisine: 11 m²

Chambre: 17 m²

Chambre: 15 m²

Chambre: 11 m²

Salle de bain: 9 m²

Salle d'eau: 3 m²

Buanderie: 3 m²

Maison 2

Salon: 21 m²

Cuisine: 9 m²

Chambre: 17 m²

Salle d'eau: 4 m²

Maison 3

Rez-de-chaussée

Salon: 25 m²

Cuisine: 22 m²

Premier étage

Chambre: 26 m²

Chambre: 12 m²

Salle d'eau: 8 m²

Maison à rénover

Rez-de-chaussée

Pièce à rénover: 35 m²

Mezzanine: 12 m²

PLUS D'INFORMATIONS

Terrain : 3 799 m² clôturé

Garage : Dépendance ouverte en pierre

Dépendances : 3 unités locatives, un atelier, une dépendance en pierre abritant une buanderie et une cuisine extérieure

Piscine : 12x6 m

Pool house

Terrasse : La maison principale et deux des unités locatives bénéficient d'une terrasse privée

Puits

Vue : La vue sur la campagne environnante est particulièrement attrayante

-

Année de construction : Les origines de la propriété remontent au XIVE siècle, mais la plupart des bâtiments existants datent du XIXe siècle

Type de construction : Pierre

Style : Cottage

Localisation : Hameau

État du toit : Bon état

État général : Excellent

Assainissement : Conforme

Chauffage : Chauffage central au gaz dans la maison principale, ainsi que des poêles à bois

Cheminées : Fonctionnelles, équipées de poêles à bois

Menuiserie : Double vitrage dans toute la maison principale

Taxe foncière : 2 612 euros



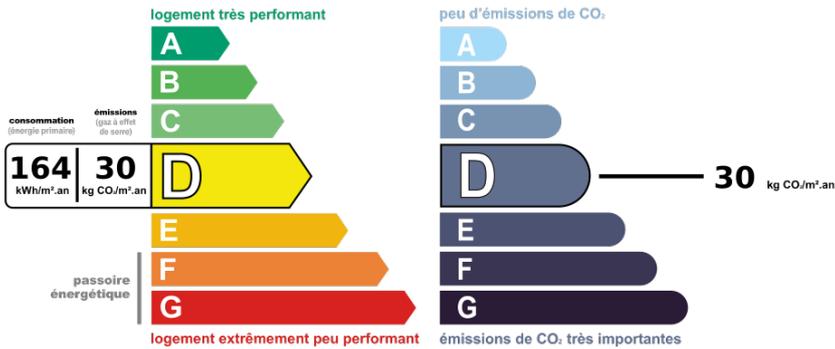
BEYOND
IMMOBILIER

SAINT EMILION

Prix : 699 000 € *

Réf: 3960

DPE



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2388€ et 3230€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)