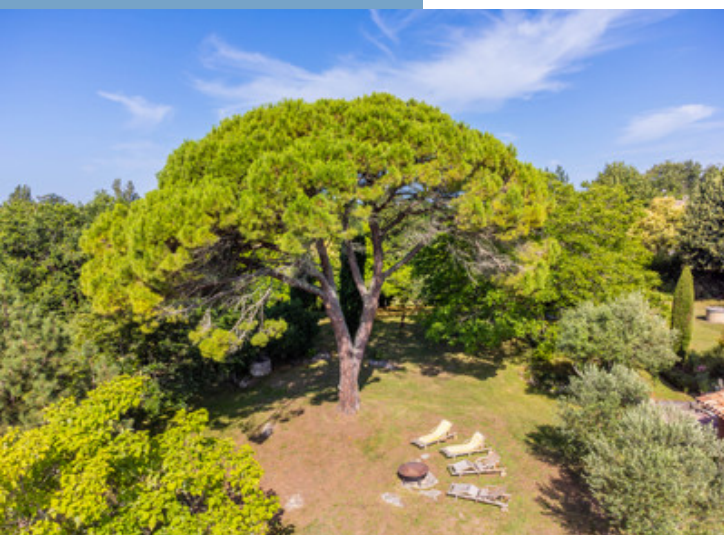




PROPRIETE D'EXCEPTION! BEAU CHATEAU AVEC  
VUE PANORAMIQUE ! EMPLACEMENT  
EXTRAORDINAIRE! PROCHE SAINT-EMILION !

PROPRIETE D'EXCEPTION!  
BEAU CHATEAU AVEC VUE  
PANORAMIQUE !  
EMPLACEMENT  
EXTRAORDINAIRE!  
PROCHE SAINT...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A22142MK33
PRIX	€ 2,000,000 £ 1,664,100*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	6
SALLES DE BAIN	5
SURFACE INT.	470 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	49954 m <sup>2</sup>
VILLE	Saint-Émilion
DEPARTEMENT	Gironde
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison familiale
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Emplacement/environnement parfait !
- Proche Bordeaux, proche Saint-Emilion !
- Belles prestations !
- Spacieux, lumineux !
- 

PROPRIETE D'EXCEPTION!  
 BEAU CHATEAU AVEC VUE  
 PANORAMIQUE !  
 EMBLACEMENT  
 EXTRAORDINAIRE!  
 PROCHE SAINT-...

Ref : A22142MK33

A 35 km de BORDEAUX, une dizaine de km de SAINT-EMILION et au bout d'un petit village vous trouvez cette propriété d'exception très rare à trouver! Un magnifique château avec son architecture parfaitement équilibrée dans son environnement harmonieux avec des vues panoramiques sur la vallée. Rien de défigurant, pas de

## DESRIPTIF

Le château vous offre une surface habitable de 470 m<sup>2</sup>, comprenant:

Au rez-de-chaussée:

\* Entrée principale - 23 m<sup>2</sup> - porte-fenêtre vers jardin;

Côté droite:

\* Salon - 38 m<sup>2</sup> - avec cage d'escalier en pierre, porte-fenêtre vers jardin;

\* Salle à manger - 23 m<sup>2</sup> - cheminée,

\* Cuisine - 26 m<sup>2</sup> - équipée,

\* Cabinet toilettes -

\* Entrée de service - 6 m<sup>2</sup>

Côté gauche:

\* Salle de réception - 50 m<sup>2</sup> - cheminée, portes fenêtres vers jardin;

\* Dégagement avec pièce de stockage - 8 m<sup>2</sup> - desservant

\* Chambre 1 - 19 m<sup>2</sup> - porte-fenêtre vers jardin/piscine.

En descendant un escalier en pierre:

\* Cave à vin climatisée - 18 m<sup>2</sup>;

\* Cuisine d'été - 22 m<sup>2</sup> - donnant sur la terrasse de la piscine;

\* Salle d'eau, cabinet toilettes - 4 m<sup>2</sup>;

\* Buanderie/chaufferie - 8 m<sup>2</sup>;

Dégagement donnant accès à la dépendance - ancienne grange - 90 m<sup>2</sup>.

A l' étage:

\* Palier escalier en pierre - 10 m<sup>2</sup>;

Côté droite:

\* Dégagement - 15 m<sup>2</sup>;

\* Chambre 2 - 23 m<sup>2</sup> - avec

\* Salle de bains - 6 m<sup>2</sup> - baignoire, douche, lavabo, WC;

\* Chambre 3 - 14 m<sup>2</sup>;

\* Salle de bains - 7 m<sup>2</sup>;

\* Toilettes - 2 m<sup>2</sup>.

Dans la tour:

\* Palier - 4 m<sup>2</sup>;

\* Chambre 4 - 20 m<sup>2</sup>;

\* Salle d'eau - 7 m<sup>2</sup> - douche, WC;

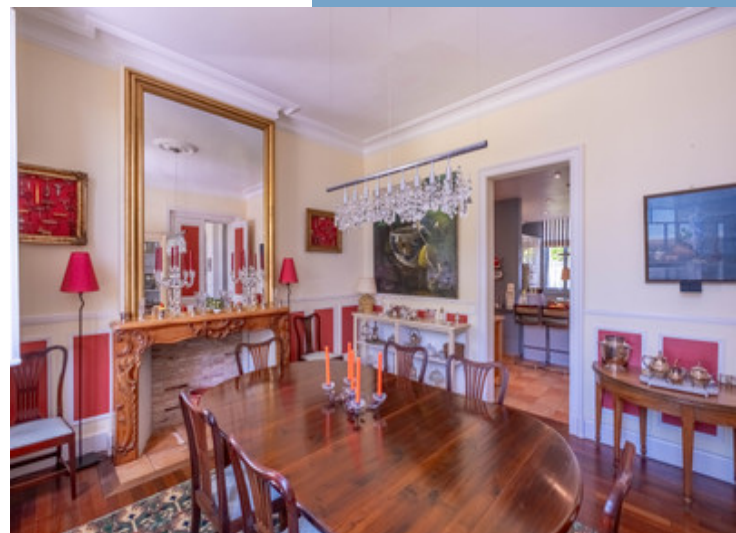
\* Chambre 5 - 20 m<sup>2</sup> - mansardée, dortoir.

Côté gauche:

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A22142MK33>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

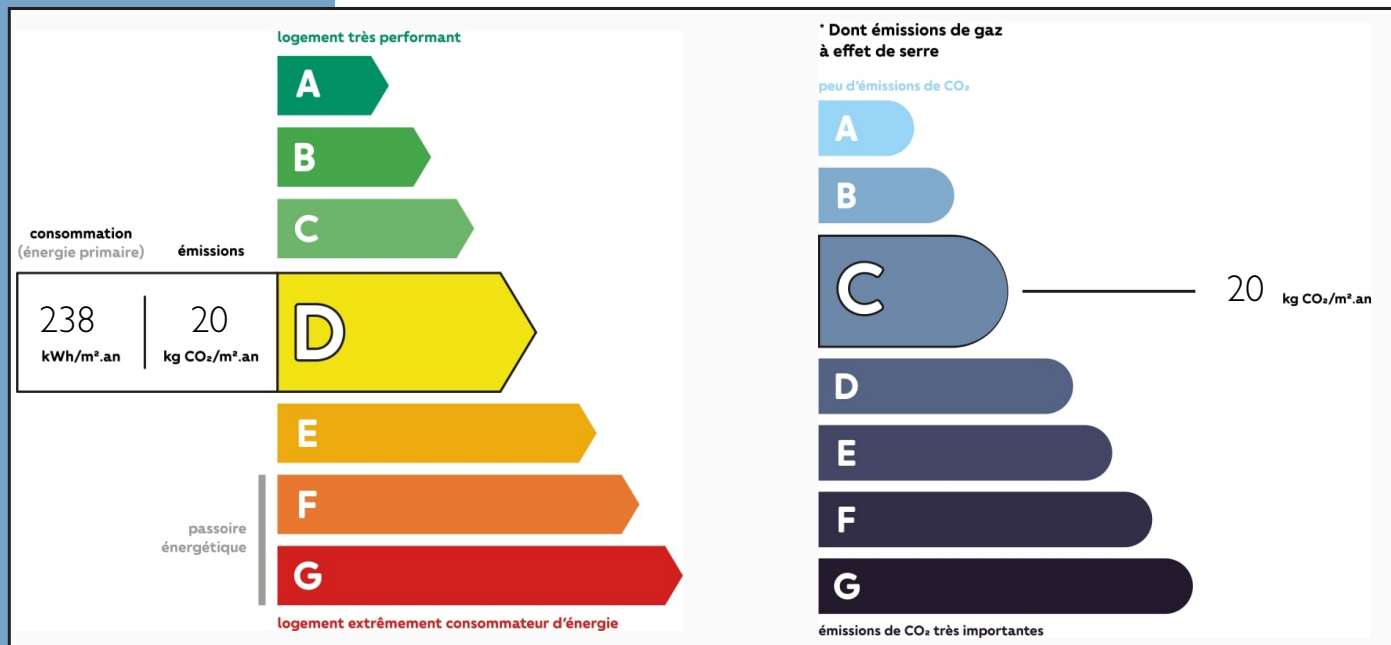


PROPRIETE D'EXCEPTION!  
BEAU CHATEAU AVEC VUE  
PANORAMIQUE !  
EMPLACEMENT  
EXTRAORDINAIRE! PROCHE  
SAINT-...

Ref : A22142MK33

## ENERGIE-DPE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A22142MK33  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)