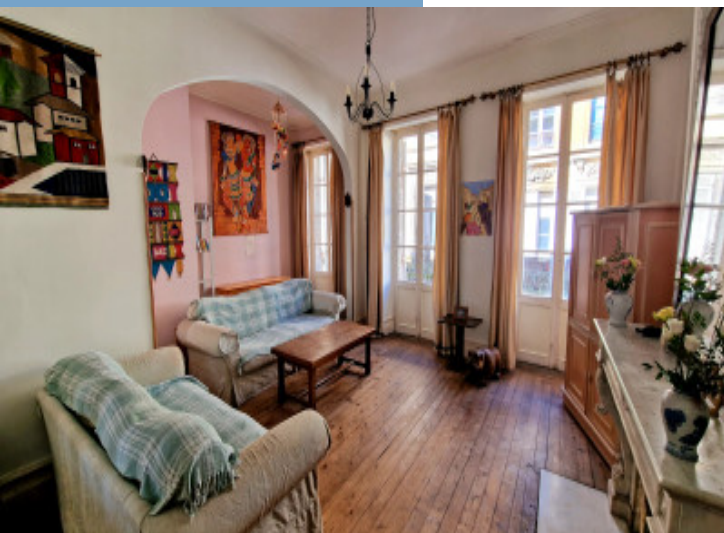
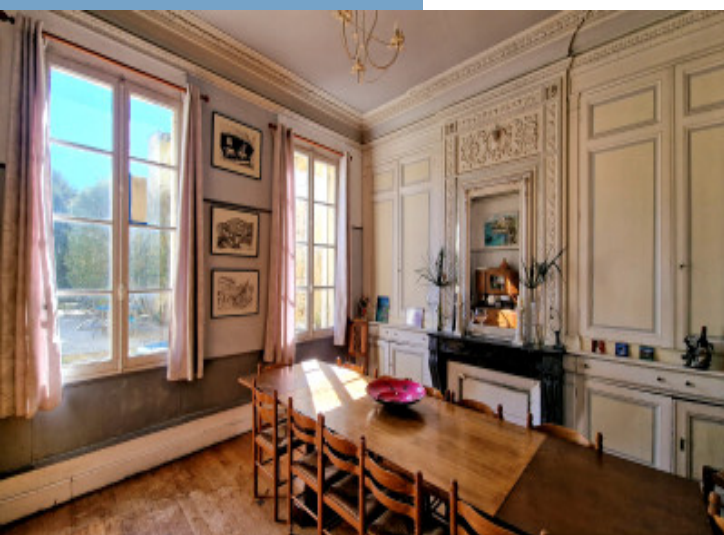
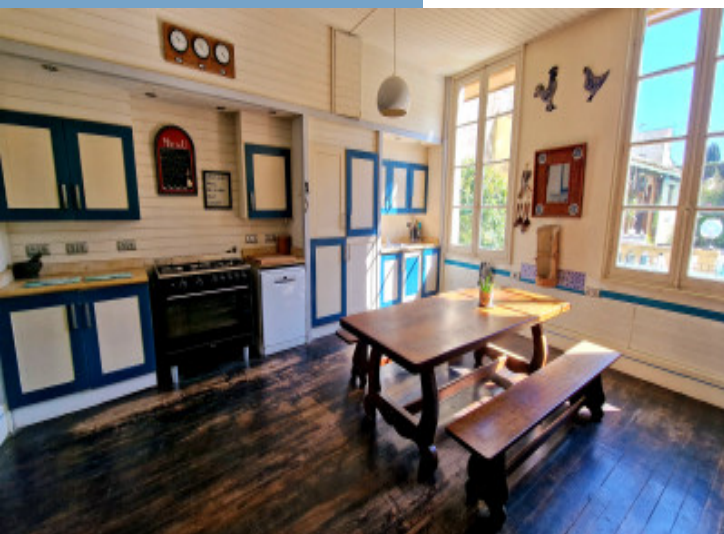




DEMEURE DE CARACTÈRE AVEC PISCINE, GÎTE,
GARAGE ET ACTIVITÉ TOURISTIQUE – AUX
PORTES DE SAINT-ÉMILION

<https://fr.leggettprestige.com/>

DEMEURE DE CARACTÈRE
AVEC PISCINE, GÎTE,
GARAGE ET ACTIVITÉ
TOURISTIQUE – AUX
PORTES DE SAINT-J.



INFORMATIONS	
REFERENCE	A44049SAG33
RIX	975 000 € £ 844,155* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	7
SALLES DE BAIN	7
SURFACE INT.	500 m ²
SURFACE EXT.	670 m ²
VILLE	Castillon-la-Bataille
DEPARTEMENT	Gironde
EMPLACEMENT	Ville
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Demeure de caractère
- Gîte pour atelier ou bien-être
- Piscine 6 x 12 m
- 6 chambres + suite parentale
- Proche Saint-Émilion

DEMEURE DE CARACTÈRE
AVEC PISCINE, GÎTE,
GARAGE ET ACTIVITÉ
TOURISTIQUE – AUX
PORTES DE SAINT-É.

Réf. : A44049SAG33

À seulement 15 minutes de Saint-Émilion et à moins d'une heure de Bordeaux, cette élégante demeure de caractère offre un cadre de vie rare, alliant charme, volumes et potentiel. Développée sur trois niveaux plus grenier, elle propose 6 chambres avec salle d'eau ainsi qu'une suite parentale, de vastes espaces de réception et un gîte

DESRIPTIF

Derrière sa façade pleine de caractère, cette propriété dévoile des volumes généreux et une atmosphère chaleureuse, propices à l'accueil comme à la vie de famille.

La maison principale s'organise sur trois niveaux et propose 6 chambres doubles avec salle d'eau ou salle de bains privative, toutes de belles dimensions comprises (19,5 m², 21 m², 28 m², 29 m², 33 m² & 36 m²), ainsi qu'une suite parentale au premier étage (chambre 29,5 m² & salon 33 m²), permettant une séparation harmonieuse entre espace privé et activité d'accueil. Chaque chambre offre confort et intimité, parfaitement adaptés à une activité d'hébergement.

Le rez-de-chaussée se distingue par de belles pièces de vie : une cuisine de 28 m², une salle à manger de 24,5 m², un salon de 30 m² et une bibliothèque de 25 m², autant d'espaces pensés pour recevoir dans une ambiance conviviale et élégante.

À l'étage, les chambres prolongent cette sensation d'espace et de confort, parfaitement adaptées à une exploitation en chambres d'hôtes ou à une grande maison familiale.

Le gîte indépendant complète l'ensemble avec une grande pièce de vie de 51 m², une cuisine et trois chambres doubles avec salle d'eau privative, d'une superficie comprise entre 15 m² et 23 m². Actuellement utilisé pour des ateliers de peinture, cet espace peut facilement être transformé en studio de yoga, pilates ou espace bien-être, ou encore en logement indépendant gé



Suite en ligne :
<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A44049SAG33>

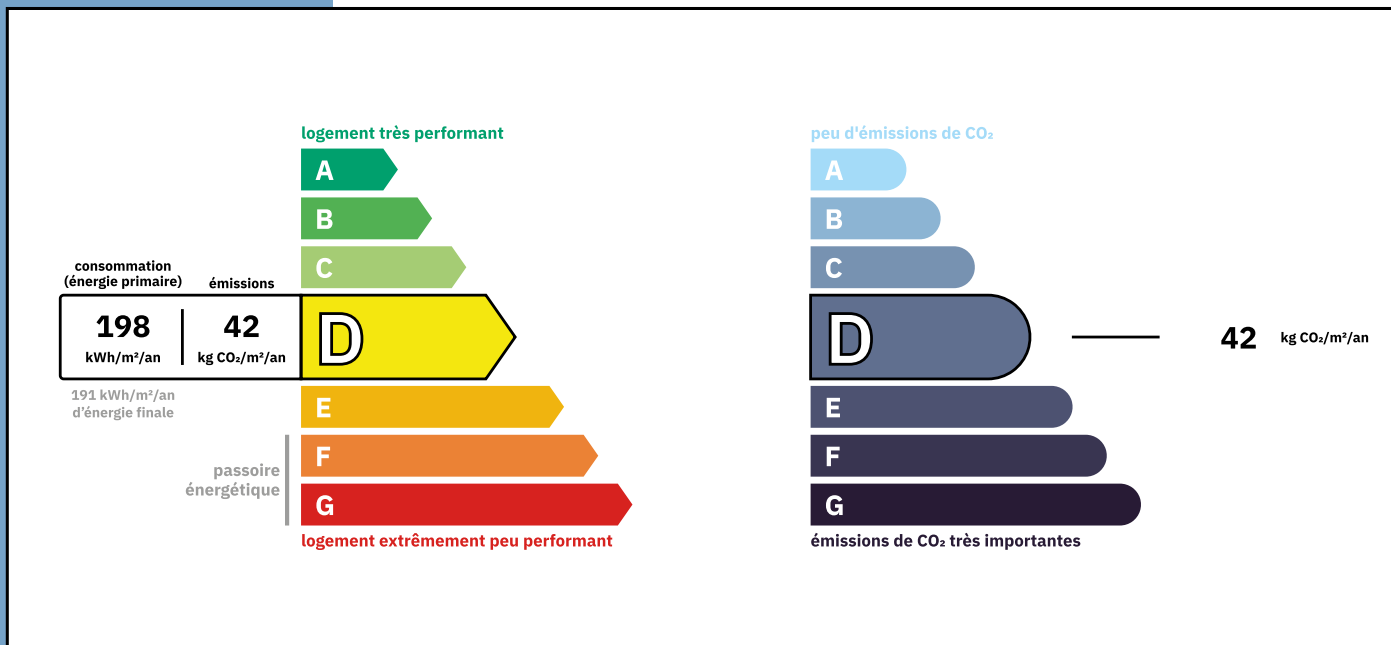
BOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

DEMEURE DE CARACTÈRE
AVEC PISCINE, GÎTE, GARAGE
ET ACTIVITÉ TOURISTIQUE –
AUX PORTES DE SAINT-ÉTIENNE.

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

Réf. : A44049SAG33

ENERGIE-DPE



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. :A44049SAG33
DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr