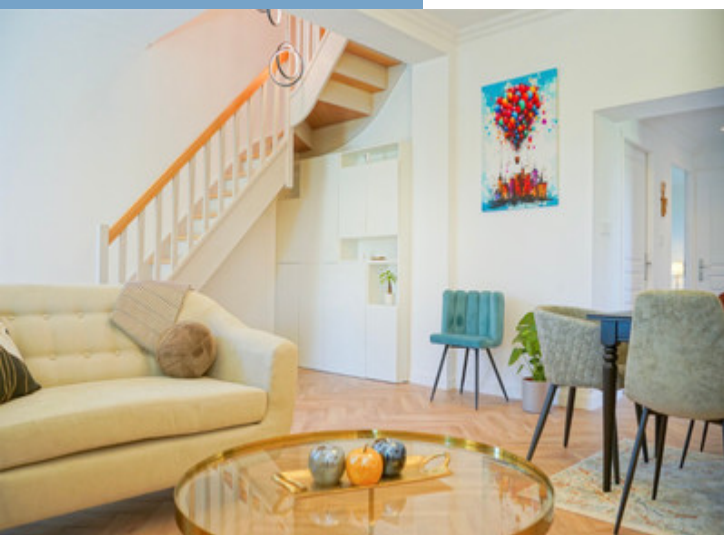




ÉLÉGANTE PROPRIÉTÉ EN PIERRE RÉNOVÉE AVEC PISCINE CHAUFFÉE ET MAISON D'AMIS, AUX PORTES DE SAINT-ÉMILION

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

ÉLÉGANTE PROPRIÉTÉ EN
PIERRE RÉNOVÉE AVEC
PISCINE CHAUFFÉE ET
MAISON D'AMIS, AUX
PORTES DE ...



INFORMATIONS

REFERENCE	A47793SAG33
PRIX	1 170 000 € £ 969,111* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	143 m²
SURFACE EXT.	863 m²
VILLE	Saint-Émilion
DEPARTEMENT	Gironde
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins d'un aéroport
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Parking privé

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- À 2 minutes du centre de Saint-Émilion
- Maison en pierre rénoverée en 2026, DPE A
- Piscine chauffée, jardin paysager et terrasses
- Maison d'amis indépendante de 35 m²
- Environnement paisible au cœur des vignobles

ÉLÉGANTE PROPRIÉTÉ EN
PIERRE RÉNOVÉE AVEC
PISCINE CHAUFFÉE ET
MAISON D'AMIS, AUX
PORTES DE ...

Réf. : A47793SAG33

Nichée au cœur des vignobles, à seulement deux minutes du centre historique de Saint-Émilion, cette élégante propriété en pierre du début du XXe siècle a été entièrement rénoverée en 2026. Alliant charme authentique et prestations contemporaines haut de gamme, elle offre environ 143 m² habitables totales, comprenant quatre

DESRIPTIF

Nichée dans un environnement paisible et idyllique, au cœur des prestigieux vignobles de Saint-Émilion, cette magnifique propriété en pierre offre un cadre de vie exceptionnel, alliant authenticité, élégance et art de vivre à la française.

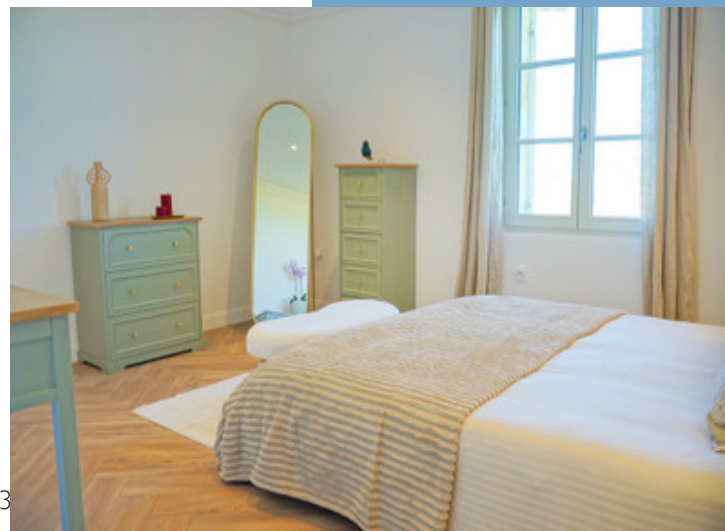
Située à seulement deux minutes du centre historique de Saint-Émilion, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, elle bénéficie d'un emplacement privilégié permettant de profiter du calme de la campagne tout en restant à proximité des restaurants réputés, commerces, domaines viticoles et richesses culturelles de cette région mondialement connue.

Datant du début des années 1900 et entièrement rénoverée en 2026, cette demeure de caractère a su préserver le charme de son architecture traditionnelle en pierre tout en intégrant des prestations contemporaines, des équipements performants et un excellent confort au quotidien.

La maison principale, d'environ 104 m² habitables, propose des espaces accueillants et harmonieusement agencés. Au rez-de-chaussée, une cuisine entièrement équipée s'ouvre sur la salle à manger et un agréable salon, formant un espace de vie convivial d'environ 34 m², idéal pour partager des moments en famille ou recevoir des amis.

Une chambre d'environ 13,7 m² avec sa propre salle de bains permet de bénéficier d'un espace nuit de plain-pied. Une buanderie fonctionnelle ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, un vaste palier dessert deux



Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A47793SAG33>

BOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

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

ÉLÉGANTE PROPRIÉTÉ EN
PIERRE RÉNOVÉE AVEC
PISCINE CHAUFFÉE ET
MAISON D'AMIS, AUX PORTES
DE ...

Réf. : A47793SAG33

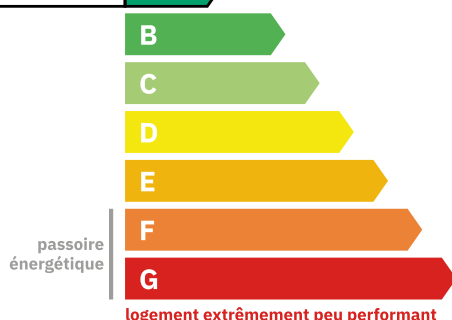
ENERGIE-DPE

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

consommation (énergie primaire) émissions **logement très performant**

64 **2**
kWh/m²/an kg CO₂/m²/an **A**

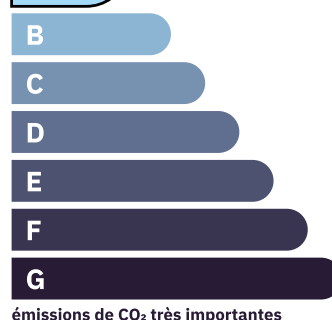
33 kWh/m²/an
d'énergie finale



peu d'émissions de CO₂

A

2 kg CO₂/m²/an



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. :A47793SAG33
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