



## Maison pierre au cœur des vignes



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	EUR 249,000

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Saint-Emilion
Indicatif régional:	33330
Soumis:	04/09/2024

### Description:

Votre conseiller immobilier SAFTI, Julien BOURRÉE, vous présente en exclusivité, située dans la charmante ville de Saint-émilion (33330), connue pour ses vignobles renommés et son patrimoine historique, cette propriété offre un cadre de vie paisible et authentique. Proche des commodités locales, elle bénéficie d'une atmosphère pittoresque et d'un accès facile aux restaurants, boutiques et sites touristiques de la région.<br />Sur un terrain spacieux de 1085 m<sup>2</sup>, cette maison en pierre et brique propose 4 places de parking, un jardin entourant la propriété, un garage et une dépendance. Son architecture de style ancien en R+1 lui confère un cachet unique, tandis que ses 183 m<sup>2</sup> habitables offrent un espace généreux pour une vie en famille.<br />À l'intérieur, vous découvrirez une cuisine, un séjour lumineux, 5 chambres chaleureuses, 2 toilettes, une salle de bain, une salle d'eau et une arrière-cuisine pratique. Alliant caractère et confort, cette demeure saura séduire les amoureux d'authenticité à la recherche d'un bien d'exception à Saint-émilion. Une fois la rénovation mise en œuvre (BIEN ÉLIGIBLE AU PTZ SELON PROFIL). Je vous attends pour les visites après étude de votre dossier financier. A très vite !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 249 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1945



---

## Commun

Chambres:	5
Salle de bains:	2
Pied carré fini:	183 m <sup>2</sup>
Dimesions du lot:	1085 m <sup>2</sup>

## Room details

Total rooms:	8
--------------	---

## Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an):	254
---	-----

## Building details

Parking:	Oui
----------	-----

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web:	<a href="http://www.arkadia.com/AGHX-T550192/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/AGHX-T550192/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
-----------------------	---

## Contact information

IMLIX ID:	1298191
-----------	---------

