




MELLONE & GASTALDI
PROPERTIES

Maison de caractère 230m2 avec piscine et 2 dépendances

692 000 €

 230 m²

 6 pièces

 Saint-Émilion



A voir absolument

Surface	230.00 m ²
Séjour	35 m ²
Superficie du terrain	20000 m ²
Pièces	6
Chambres	5
Niveaux	2
Salle de bains	2
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1900 Ancien
État général	En bon état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Est
Chauffage	Fioul
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée
Stationnement int.	2
Taxe foncière	1 380 €/an

Référence VM381, Mandat N°161 À 45 minutes de Bordeaux centre et 45 mins de l'aéroport de Bergerac, magnifique villa de caractère sur 2 niveaux d'une superficie de 230m2 édifée sur un terrain de 2 hectares avec piscine et 2 dépendances.

Au rez-de-chaussée;

Une entrée, une belle cuisine aménagée de 25 m2, une buanderie, un W.C indépendant, une pièce à vivre de 35 m2 et une chambre parentale de 15 m2 (Salle de bains avec double vasque)

À l'étage;

4 chambres de 14 à 17 m2 avec placards
un bureau de 14 m2 - Sol en parquet de châtaignier.
Une salle de bains (douche et baignoire, double vasque),
W.C. indépendant, petit débarras
Chauffage électrique (radiateurs individuels)
Grands dégagements

À l'extérieur;

Une grande terrasse de 80 m2
1 abri pour 2 véhicules (35 m2) attenant à la maison

1 annexe d'environ 80 m2 (nue) 3 murs en pierre
1 seconde dépendance en briques d'environ 90 m2 divisé en 3 parties avec eau et électricité, et un abri de 30 m2 donnant sur la piscine.

Possibilité de séparer pour une autre vente le terrain et une des dépendances.

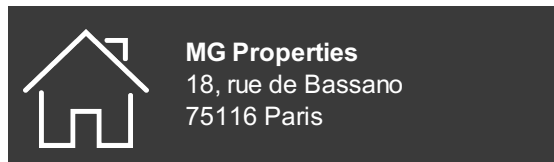
À découvrir avec MG Properties

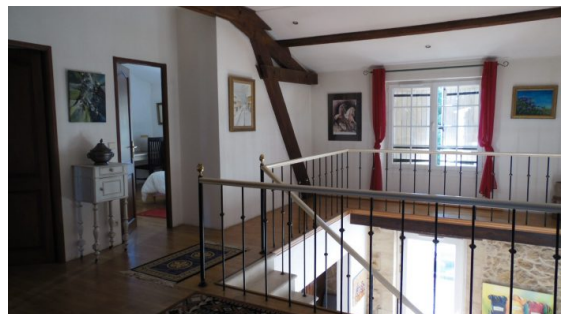
Mandat N° 161. Honoraires inclus de 4.06% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 665 000 €. Classe énergie C, Classe climat C.. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

http://files.netty.immo/file/mellone/144/baKo4/bareme_honoraires_mg_properties.pdf

Les points forts :

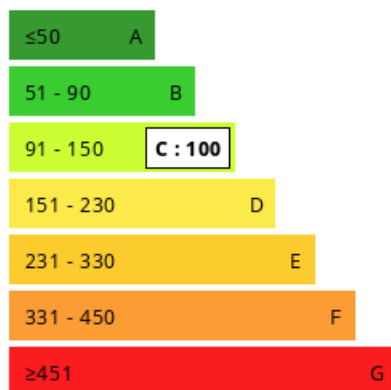
- 45 mins de Bordeaux et Bergerac Aéroport
- Maison de caractère
- Terrain de 2 hectares
- Piscine
- 2 dépendances
- Exposition Est et Ouest





Consommations énergétiques

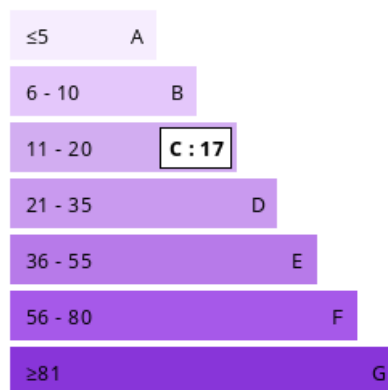
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)