



Rare - Propriété entre-deux-mers - vue magnifique sur la Dordogne

---



PRIX DE VENTE : 675 000 €

---

EMAIL : [BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

---

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat

## DESCRIPTION

Cette magnifique propriété est située en bord de Dordogne et offre un point de vue spectaculaire sur la rivière. À seulement 10 min de Libourne, 20 min de Saint-Émilion et 35 min du centre de Bordeaux, elle possède un grand parc arboré de presque 2 ha, une cour et des dépendances. La maison bénéficie d'une surface habitable de 320 m<sup>2</sup> sur deux niveaux qui desservent une entrée, un double séjour traversant de 75 m<sup>2</sup> exposé Est/Ouest, une cuisine, six chambres, une salle d'eau et une salle de bains. Le bien dispose également d'un grand garage de 140 m<sup>2</sup> et d'une écurie en pierre. Des travaux sont à prévoir. Produit rare!

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	320.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 pièces
NB de chambres:	6 chambres	Honoraire à la charge:	du vendeur		

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)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 218kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 5 370 € et 7 310 €

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat



38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089  
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat