



Propriété de 4,2ha - Maison 420m² - dépendances - cadre exceptionnel



PRIX DE VENTE : 840 000 €

EMAIL : BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat

DESCRIPTION

Propriété d'exception située à 45km de Bordeaux et 20 min au nord de Saint-Emilion comprenant une maison de maître de 420m² édifiée au XIX^{ème} siècle ainsi que 500m² de dépendances datant du XVIII^{ème} siècle sur 4,2Ha de parc et de prairies.

Située sur un point de vue dominant, la vue est exceptionnelle et l'environnement sans aucune nuisance.

La maison comprend une entrée, une grande cuisine dinatoire, une salle à manger, 2 salons, un bureau, une chambre avec séjour et salle de bains.

A l'étage, 6 chambres, 4 salles de douche, 1 salle de bains.

Un grand grenier de 60m² avec velux, une cave et un cuvier complètent la maison.

Travaux de rénovation à prévoir.

Les dépendances comprennent 2 chais, un local technique, un pigeonnier, une remise, un bucher, une étable, un atelier, un garage bétonné et une grange.

Possibilité d'acquérir 5Ha supplémentaires de prés.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	420.0 m ²	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	13 pièces
NB de chambres:	7 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 151kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A kg CO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 4 530 € et 6 180 €

38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089
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