



## Palacete con Casa de Invitados y Piscina - 33350 Pujols



### Agenten-Info

Name: ArKadia  
Name der Firma:  
Land: Vereinigtes Königreich  
Telefon:  
Sprachen: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für: Kaufen  
Preis: USD 932,923.03

### Standort

Land: Frankreich  
Staat/Region/Provinz: Nouvelle-Aquitaine  
Stadt: Pujols  
Postleitzahl: 33350  
Veröffentlicht: 26.06.2024

### Beschreibung:

Im Zentrum eines begehrten Dorfes in der Nähe von Saint Emilion finden Sie dieses charmante Anwesen, das aus drei Gebäuden besteht, die einen großen zentralen Innenhof umgeben, der einen Garten, Terrassen und einen Swimmingpool bietet. Das Dorf hat ein Geschäft, Restaurant, Wochenmarkt, Schule, Park und Post - alles zu Fuß erreichbar. Die Gebäude umfassen ein Haupthaus, ein Nebengebäude mit zwei Schlafzimmern und Duschbad, ein separates Ferienhaus und eine riesige Sommerküche/Spielzimmer mit überdachter Terrasse. Das Haupthaus mit einer Wohnfläche von ca. 280 m<sup>2</sup> ist sehr elegant und bietet: Eine 24 m<sup>2</sup> große Eingangshalle mit Steintreppe und Gironde-Fliesen - Separates WC - Unterirdischer Keller von ca. 30 m<sup>2</sup> - Esszimmer von 35 m<sup>2</sup> mit Holzboden, einem schönen Steinkamin und zwei großen Fenstern - Sehr geräumige, voll ausgestattete Küche von 75 m<sup>2</sup> und mit einem Boden aus Gironde-Fliesen - Keller 10 m<sup>2</sup> - Wohnzimmer mit schönem Steinkamin und französischem Fenster mit Blick auf den Garten 38m<sup>2</sup> - Schlafzimmer/Büro von ca. 20 m<sup>2</sup> ebenfalls mit französischem Fenster und angrenzendem Duschbad. Nach oben: Ein kreuzender Treppenabsatz von ca. 17 m<sup>2</sup> mit einem großen Fenster an der Fassade und einem französischen Fenster, das Zugang zu einer großen Terrasse von ca. 23 m<sup>2</sup> mit freiem Blick auf den Garten und den Swimmingpool bietet. 30 m<sup>2</sup> Schlafzimmer mit Steinkamin und 5 m<sup>2</sup> Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschbecken, Handtuchtrockner und Dachfenster - 27 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer mit Steinkamin und angrenzendem Badezimmer mit einer Fläche von 4 m<sup>2</sup>, das über eine Badewanne, ein WC, ein Waschbecken, einen elektrischen Handtuchtrockner und einen großen Spiegel verfügt - Der Treppenabsatz bietet auch Zugang zu einem Dachboden, der ausgebaut werden kann und die gesamte Fläche des Haupthauses einnimmt. Im Garten finden Sie das zweite Gebäude mit zwei Schlafzimmern im Obergeschoss von 30 m<sup>2</sup> und 18 m<sup>2</sup>.



Sie teilen sich ein Badezimmer mit WC, Waschbecken und italienischer Dusche. Auf der anderen Seite des Gartens befindet sich das 'Sommerhaus' mit einem Sommer-Esszimmer, einem Sommer-Wohnzimmer mit Ruhebereich, einem Spielzimmer und einer Küche mit Arbeitsplatte und Spüle. Dieser sehr große Raum hat insgesamt 138 m<sup>2</sup>. Der Garten bietet Zugang zum dritten Gebäude, einem Gîte bestehend aus einem Wohnzimmer / einer Küche von 42 m<sup>2</sup>, wo eine Holztreppe zum Stockwerk führt, wo sich zwei Schlafzimmer von 22 m<sup>2</sup> und 10 m<sup>2</sup> und ein Badezimmer von 5 m<sup>2</sup> befinden. Die Zimmer haben einen Blick auf den kleinen Innenhof und insbesondere auf eine schöne Magnolie. Der 4 x 7,5 m große Pool ist beheizt und privat ohne Viz-à-Viz. Diese Eigenschaft kann für alle Ihre touristischen Projekte geeignet sein, einschließlich Bed and Breakfast, Haus mit Gite oder ein großes Einfamilienhaus mit Platz zum Einleben, um Ihre Kunden zu empfangen, wenn Sie einen freien Beruf haben. - El Jamie ANDERSON RSAC 491 521 852 Libourne - 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)

## Allgemein

Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	5
Fertige m <sup>2</sup> :	415 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	932 m <sup>2</sup>

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt:	16
Innenausstattung:	Fitted kitchen

## Versorgungsdetails

Heizstoff:	Oil
------------	-----

## Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m <sup>2</sup> ·a):	311
--	-----

## Gebäudedetails

Anzahl der Garagen:	1
Außen-Ausstattung:	Pool
Anzahl Etagen:	2

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website:	<a href="http://www.arkadia.com/GKAD-T68073/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/GKAD-T68073/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
------------------	---

## Kontaktinformation

IMLIX ID:	354_3503
-----------	----------



IMLIX

**IMLIX Immobilienmarkt**  
<https://www.imlix.com/de/>

---

