



## Wunderschönes Girondine-Haus mit angeschlossenem Gästehaus u



### 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:	USD 801,970.13

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Montcaret
Indicatif régional:	24230
Soumis:	01/07/2024

### Description:

Belle maison style Girondine, toute rénovée, avec piscine et maison d'amis, au bord d'un village recherché entre Bergerac et Bordeaux et à 15kms de Saint Emilion.

Cette belle maison se situe au calme, et elle est entièrement rénovée avec des matériaux de qualité. La propriété vous propose une maison principale d'environ 250 m<sup>2</sup> avec une vaste entrée, un grand salon avec insert dans la cheminée, un grand séjour très lumineux également avec insert, une cuisine séparée donnant sur une terrasse extérieure, un cellier, une buanderie avec un adoucisseur, trois wc, une salle d'eau, une salle de bain, quatre chambres, un grenier aménageable et un garage.

A l'arrière de la maison vous trouverez une Maison d'Amis d'environ 55 m<sup>2</sup> avec terrasse pouvant être exploité en gîte. Elle est composée d'une pièce de vie avec une cuisine ouverte, un wc et une chambre avec une salle d'eau et un espace bureau.

Le tout sur un terrain de 2588 m<sup>2</sup> clôturé, arboré avec un puits, un atelier et une salle de Yoga pouvant servir pour une activité indépendante, libérale, un bureau ou une chambre supplémentaire. Egalement une magnifique piscine au sel chauffée.

### Points techniques:

Toiture révisée et nettoyée  
Tout à l'égout  
Fibre disponible  
Chauffage central Pompe à chaleur



---

## Maison en parfait état

Cette annonce vous est proposée par Anderson jamie - EI - NoRSAC: 491 521 852, Enregistré au Greffe du tribunal de commerce de 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) - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

Année: 1900

### Commun

Chambres: 5  
Salle de bains: 1  
Pied carré fini: 305 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 2500 m<sup>2</sup>

### Room details

Total rooms: 8  
Indoor Features: Fitted kitchen

### Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an): 169

### Building details

Outdoor Amenities: Pool  
Nombre de pieds carrés: 2

### Lease terms

Date Available:

### Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/GKAD-T68753/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/GKAD-T68753/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 354\_34916



IMLIX

Marché immobilier IMLIX  
<https://www.imlix.com/fr/>

---

