Propriété avec gîte indépendant de 250 m2 près de Saint-Émilion (33330) en France

Annonce **C1315930** postée le **23/juin/2025**

Description de l'activité

Saint-Émilion (33330) : A vendre propriété familiale aux volumes généreux, nichée dans un cadre idyllique à l'orée d'un bois, dans un pittoresque village médiéval proche de Saint-Emilion.

Cette demeure en bon état séduit par son agencement facile à vivre et sa luminosité.

Au rez-de-chaussée, le somptueux marbre au sol confère une atmosphère élégante.

Avec ses 5, voire 6 chambres ou bureau, elle offre un espace de vie idéal pour toute la famille.

L'escalier orné d'une rampe en fer forgé ajoute une touche de caractère unique.

n grand terrain, enherbé et boisé, garantissant une intimité absolue sans aucune mitoyenneté.

Malgré sa situation en retrait, ce bien bénéficie d'un accès facile et rapide à pied au cœur du village, situé sur l'axe stratégique Sauveterre-de-Guyenne–Libourne, avec une connexion aisée vers Bordeaux.

Un spacieux gîte indépendant de 60 m2, à finir d'aménager, offre un potentiel remarquable, que ce soit pour accueillir des proches, générer des revenus locatifs ou créer un espace de travail.

Une grande cave vient compléter ce bien d'exception.

Cette atmosphère agréable et lumineuse invite à ralentir le rythme, à se ressourcer et à vivre en harmonie avec la nature.

cette propriété est une véritable invitation au bien-être, alliant le charme de la campagne à la commodité d'un village historique prisé.

Prix de cession : 536 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Pour le gîte possibilité de louer à l'année entre 700 et 800 €/ mois.

Pour le louer à la semaine minimum 1 000 € sur le secteur.

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 20/04/2023.

Consommation estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : Entre 2 890 € et 3 960 € par an.

Classe energie d consommation énergie primaire : 208 kwh/m2/an.

Nombre de chambres : **6**

Surface commerciale : 250 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société
Prix : **510 CHF** FAI

Localisation

Localisation : **à proximité de Saint-Émilion (33330), Gironde, Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos