



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



SELLING PRICE : €675,000

EMAIL : BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM

38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



PHONE : +33533093089
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 m² sur deux niveaux qui desservent une entrée, un double séjour traversant de 75 m² 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 m² et d'une écurie en pierre. Des travaux sont à prévoir. Produit rare!

FEATURES

Type de bien:	House	Surface:	320.0 m ²	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 rooms
NB de chambres:	6 bedrooms	Honoraire à la charge:	from the seller		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 218kWh/m².year

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

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:
entre \$5,370.00 et \$7,310.00

38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



PHONE : +33533093089
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat



38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



PHONE : +33533093089
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat