

Dossier #2372



Saint-Pey-de-Castets
Emilie Boutoule - 0620417844

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	692 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	179 m ²	Parking	Oui
Terrain	Oui (1380m ²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (40m ²)	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	295000 €
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Nord-est

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Pompe à chaleur
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	Ballon électrique
Observations	
Panneau solaire, clim réversible	

Gestion de l'eau / Assainissement

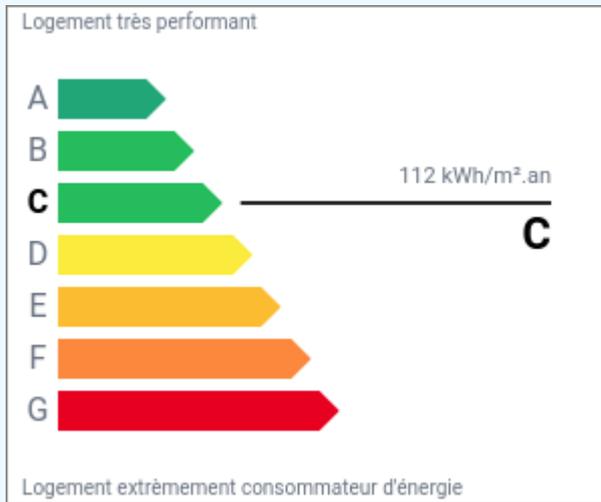
Récupération d'eau	Oui
Réducteur débit d'eau sur robinet	Oui
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	Fosse septique

Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

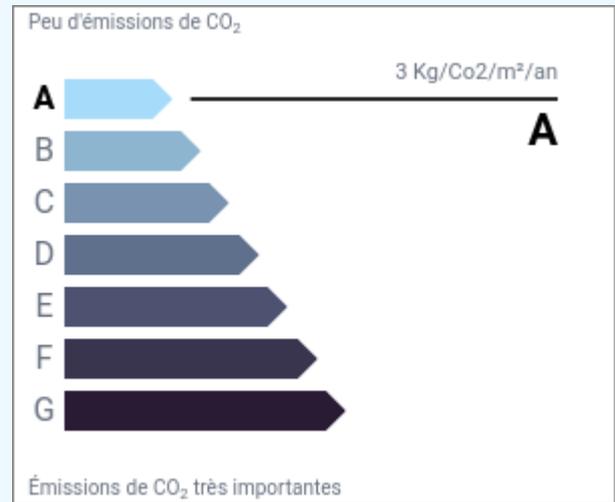
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	17/03/2025
DPE (KWH/m ² .an)	112
GES (kg CO ₂ /m ² /an)	3



GES

Classification GES	A
Classification DPE	C
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	-



PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Véranda	22.5 m ²	-
Cuisine	35.31 m ²	-
Salon	18.43 m ²	-
Chambre 1	16.17 m ²	-
WC	1.33 m ²	-
Buanderie	6.99 m ²	-
Salle d'eau	20.2 m ²	+ SPA intérieur vue sur jardin
Chambre 2	10.53 m ²	-
Chambre 3	25.23 m ²	Suite avec salle d'eau + WC
Dégagements	10.22 m ²	couloir + palier étage
Cellier	9.63 m ²	-
Salon	25.05 m ²	Atelier d'artiste avec coin salon
Piscine	-	7.50*3.50

DESCRIPTION

A VENDRE Maison de campagne 5 pièces_180m²

Située au cœur de la paisible commune de Saint-Pey-de-Castets, cette propriété offre un cadre de vie idéal pour les amoureux de la nature et du calme. Implantée sur une parcelle d'environ 1 380 m², cette maison allie confort moderne et charme rural. Trois chambres spacieuses, dont deux au rez-de-chaussée et une suite parentale à l'étage avec salle d'eau et WC privatifs. Séjour lumineux ouvert sur une cuisine fonctionnelle. Salon cosy pour des moments de détente. Véranda offrant une vue imprenable sur le jardin. Salle d'eau équipée d'un spa avec vue sur le jardin, WC indépendant. Atelier d'artiste : Espace dédié avec coin salon et poêle à bois, idéal pour laisser libre cours à votre créativité. Jardin : Parcelle arborée avec jardin potager, serre et cabanon à proximité. Terrasses distinctes de part et d'autre de la maison, parfaites pour profiter du soleil à toute heure. Piscine de 7,50 m sur 3,50 m pour des moments de détente en famille ou entre amis. Stationnement : Carport pour un véhicule et deux autres places disponibles, ainsi qu'une allée privée. À environ 17 km de Libourne, accessible en 27 minutes en voiture. À environ 40 km de Bordeaux, offrant un accès facile aux commodités urbaines. Nombreuses randonnées et balades aux alentours pour les amateurs de nature. Proximité de sites touristiques tels que Montcaret (à 11 km) et Saint-Émilion (à 12 km). Cette maison est idéale pour une famille recherchant un cadre de vie paisible ou pour une colocation souhaitant profiter des atouts de la campagne tout en restant proche des commodités urbaines. Les espaces extérieurs, tels que le jardin potager, la piscine et les terrasses, offrent un véritable havre de paix pour se ressourcer au quotidien. Colocation envisageable. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite de cette charmante propriété.

PHOTO(S)





NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
Garantie financière 120.000 € GALIAN