



## Maison St Julien Beychevelle

SAINT JULIEN BEYCHEVELLE 33250

**400 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**CASTELNAU DE MEDOC**

5, place Aristide Briand  
33480 CASTELNAU DE MEDOC

**0557887825**

## Maison St Julien Beychevelle

Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir une propriété de caractère dans l'une des plus belles régions viticoles de France !

Située dans le prestigieux village de Saint Julien Beychevelle, cette maison bénéficie d'un cadre paisible tout en étant proche des commodités locales et des célèbres vignobles du Médoc.

Sur une parcelle de 858 m<sup>2</sup>, vous trouverez la maison principale, ancien château viticole en pierre, alliant le charme de l'ancien au confort moderne, comprenant en RDC une grande pièce de vie avec cuisine ouverte, une chambre, une salle de bains, un WC, une buanderie et un cellier et à l'étage, 4 chambres dont une avec un grand dressing, et une salle de bain avec WC communiquant avec deux chambres. Sur cette parcelle se situe également une grange de 85 m<sup>2</sup> au sol, sur deux niveaux, à rénover offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Une visite de ce bien d'exception s'impose pour les amoureux de l'authenticité et du patrimoine.

Contactez votre conseiller : Olivier Brisson (rsac 822200564)

172 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Année construction	1847
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Date ERP	2024-03-08 22:22:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	284 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2520€ et 3450€ au 01/01/2021

Photos du bien



