



CHALET RENOVE - DEMI QUARTIER · DEMI-QUARTIER



## CHALET RENOVE - DEMI QUARTIER



Taxe foncière : 3107€



DPE : D

GES : B

### Réf : 3651

Chalet entièrement rénové en 2019 d'une surface habitable d'environ 286 m<sup>2</sup> situé dans un secteur calme et préservé. Edifié sur une parcelle de terrain d'environ 1320 m<sup>2</sup>, sur 4 niveaux il comprend 6 chambres et vous offre une exposition Sud / Sud-Ouest. Sa pièce de vie lumineuse comprend un salon / salle à manger avec cheminée donnant accès à un balcon.

profitez d'un espace détente avec spa, hammam et sauna.



4 500 000€

Honoraires à la charge du vendeur

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)



330m<sup>2</sup>



6



4

## AGENCEMENT

### NIVEAU -1

- △△ Une cave à vins
- △△ Deux chambres en suite avec salle d'eau et toilettes
- △△ Un espace détente avec douche, toilette, hammam, sauna et jacuzzi
- △△ Une buanderie

### NIVEAU 0

- △△ Entrée avec dégagement
- △△ Une chambre en suite avec salle d'eau et toilette
- △△ Un dortoir avec salle d'eau donnant accès à la terrasse et au jardin
- △△ Ski room
- △△ Garage simple

### NIVEAU 1

- △△ Une cuisine ouverte entièrement équipée donnant accès à une terrasse Sud
- △△ Salle à manger et salon avec une cheminée
- △△ Un toilette invités
- △△ Un salon sous charpente

### NIVEAU 2

- △△ Une chambre en suite avec salle d'eau et toilette
- △△ Une chambre master avec cheminée et salle de bains.

### ANNEXE

- △△ Un garage simple



## POINTS FORTS

---

- △ Entièrement rénové
- △ Secteur calme et préservé
- △ Exposition

## PRESTATIONS

---



Bureau



Cave



Cheminée



Terrasse



Sauna



Jacuzzi



Hamman



LOCALISATION























PREMIER CRU SUPERIEUR  
YOUEM

CHATEAU  
DUHART-MILON  
PAULLAC-MEDOC

CHATEAU  
LA MISSION HAUT B  
Grand Cru Classé  
PESSAC-LEOGNAN  
12B<sup>les</sup> CRD 2

Chateau Pichon Longueville Dossin  
CRD

CHATEAU  
CANTENAC B  
MARGAUX  
GRAND CRU CLASSÉ  
2001

CHATEAU LA LAGUNE  
2005  
HAUT-MEDOC

CHATEAU MOUTON  
2005

Chateau Crochet  
PAULLAC  
GRAND CRU CLASSÉ

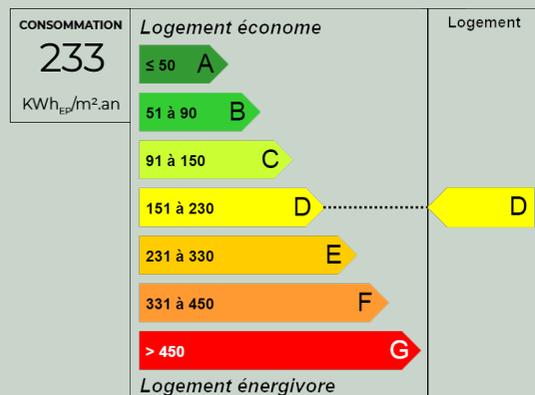
CHATEAU  
CANTENAC BROWN  
2005

CHATEAU  
CANTENAC B  
2005

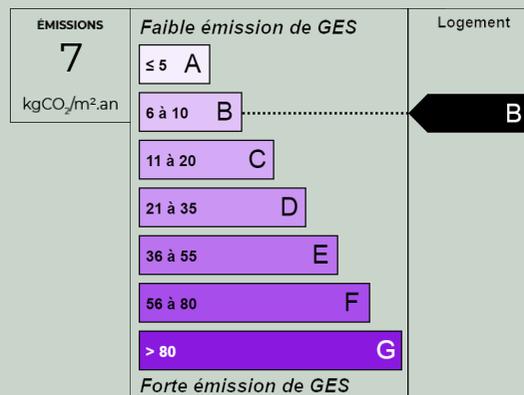


## Diagnostics énergétiques

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3970€ et 5410€.

2021 est l'année de référence des prix de l'énergie utilisée pour établir cette estimation.

