

Spacieuse maison de plain pied de 4 chambres située dans un emplacement rural paisible



INFORMATION

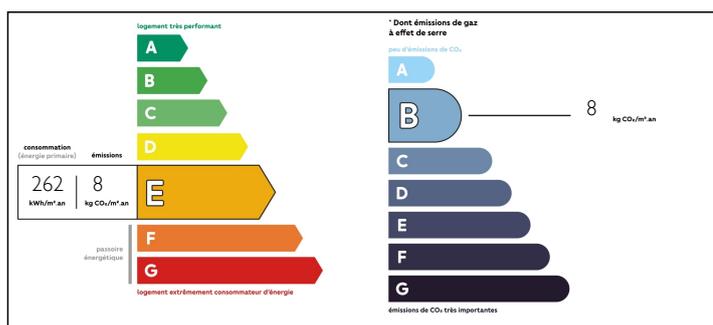
Ville:	Val-de-Livenne
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	162 m2
Terrain:	4786 m2



RÉSUMÉ

Construite en 1980 et située dans un hameau rural tranquille de la Gironde, cette jolie maison de plain pied offre des vues fantastiques sur les vignobles depuis son jardin enveloppant. Elle comprend 4 chambres spacieuses, dont une avec salle de bains attenante, et une belle véranda ensoleillée donnant sur les jardins qui a été ajoutée par les propriétaires actuels en 2006. La cuisine donne sur deux grands espaces utilitaires qui pourraient facilement être utilisés pour agrandir l'espace de cuisine existant et il y a un grand garage attaché à la maison. Bien qu'elle ait besoin d'être rénovée, elle ferait une belle maison de famille. A l'extérieur, les jardins orientés au sud bordent les vignobles. Il y a une allée privée et un parking pour plusieurs voitures. Chauffage électrique, fosse septique (non conforme). 1 heure de Bordeaux, 25 minutes de Blaye et de l'estuaire de la Gironde.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1134 EUR

NOTES

DESCRIPTION

- Hall d'entrée (3,96 m²) - sol carrelé, placard de rangement et W.-C. séparé avec lavabo.
- Salon (34 m²) - sol carrelé, deux séries de portes vers le jardin, poêle à bois.
- Cuisine (9 m²) - sol carrelé, meubles modernes, plaque de cuisson au gaz et four électrique.
- Buanderie 1 (10,6 m²) - sol carrelé, fenêtre à l'arrière de la maison.
- Buanderie 2 (13,2 m²) - sol carrelé, fenêtre à l'arrière de la maison.
- Couloir (20,34 m²) - sol carrelé.
- Chambre 1 (9,8 m²)
- Salle de bains (6,08 m²) - avec lavabo, W.-C., douche, bain.
- Chambre 2 (18,36 m²) avec salle d'eau attenante (4 m²) avec W.-C., lavabo, douche.
- Chambre 3 (11,2 m²)
- Chambre 4 (10,8 m²)
- Pièce de rangement (2,5 m²).
- Véranda (13 m²) - vue à 180 degrés sur le jardin, portes coulissantes vers le jardin.

Extérieur

- Garage attenant (36,36 m²).
- Grand jardin
- Deuxième entrée séparée avec portail

TOUTES LES MESURES SONT APPROXIMATIVES.

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