LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A18422CAH33 Prix: 275 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (260 000 EUR hors honoraires)

Maison familiale avec sous-sol, un gîte et une grange et un hangar

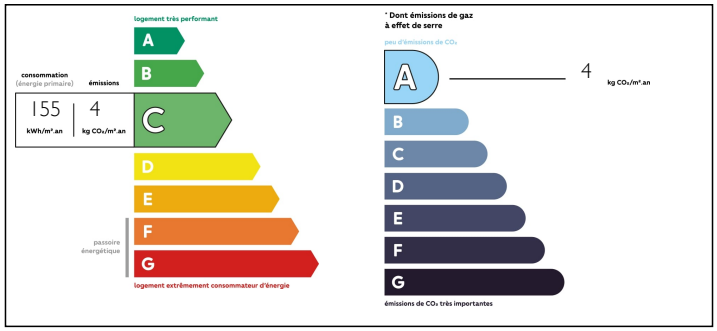
INFORMATION

Ville:	Saint-Avit-Saint-Nazaire
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	153.55 m2
Terrain:	4730 m2

RÉSUMÉ

Une maison familiale comprenant une maison avec un sous-sol, un gîte et un hangar. Cette maison familiale se compose d'une entrée, d'une cuisine, un salon/salle à manger avec un insert, d'une salle d'eau, d'un WC et de trois chambres. Au sous-sol un garage, une buanderie, une cave et un cellier. Le gîte comprend, un salon, un couloir, une cuisine ouverte, une salle d'eau avec WC, deux chambres ainsi qu'une terrasse couverte. La propriété comprend aussi un hangar fermé de 165 m² et un hangar ouvert de 95 m². La maison est équipée d'une pompe à chaleur ainsi qu'un insert et dispose du tout-à-l'égout. Elle surplombe un terrain 4 730 m².

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1000 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située en campagne dans un secteur calme et agréable, cette maison se trouve à moins de 5 kilomètres de tous commerces, de la gare (à 1 h de Bordeaux) et autres commodités.
L'aéroport de Bergerac se trouve à une vingtaine de kilomètres.

- Entrée 8,65 m²
- Cuisine 16,30 m²
- Salon/salle à manger avec un insert de 29,50 m²
- Salle d'eau 4,85 m²
- WC 1,05 m²
- Trois chambres 11,50 m², 11,50 m² et 14 m²

Au sous-sol :
- Garage 26 m²
- Buanderie de 26 m²
- Cave 35 m²
- Cellier de 10 m²

Le gîte
- Salon 16 m²
- Couloir 3,30 m²
- Cuisine ouverte 4,70 m²
- Salle d'eau avec WC 4,50 m²
- Deux chambres 8,55 m² et 10 m²
- Terrasse couverte 20 m²

- Hangar fermé 165 m²
- Hangar ouvert 95 m²
- Terrain 4 730 m².

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