

Maison de plain-pied de 2 chambres avec garage et jardin avec terrasse couverte, proche du centre-ville



INFORMATION

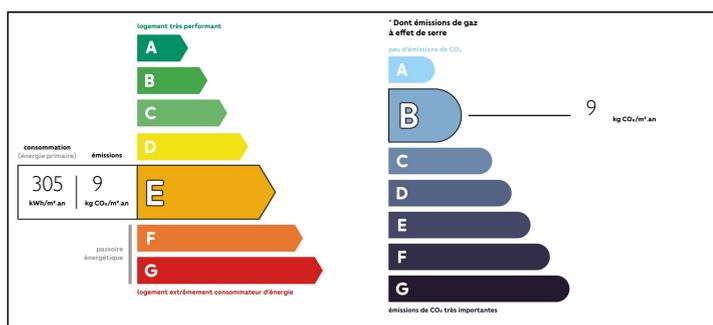
Ville:	Rauzan
Département:	Gironde
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	61 m2
Terrain:	558 m2

RÉSUMÉ

Maison de plain-pied de 2 chambres, claire et lumineuse, avec garage attenant qui offre la possibilité d'être transformé. Cuisine bien équipée, grand placard de rangement, salle de bains avec douche à l'italienne et W.-C. séparé. À l'extérieur, il y a un jardin avec une terrasse couverte pour les repas en plein air. Cette propriété est idéale pour les premiers acheteurs ou les acheteurs qui recherchent une maison de plain-pied. La propriété est située dans un quartier paisible avec vue sur un château du 13e siècle. Le centre du village est à quelques minutes de marche où vous trouverez un restaurant, un magasin et une boulangerie. La ville historique de Saint-Émilion est à seulement 20 minutes en voiture.



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.



DESCRIPTION

L'accès à cette maison de plain-pied à deux chambres se fait par une allée privée avec de la place pour se garer et un jardin clos et clôturé avec une terrasse couverte.

En entrant dans la maison, vous trouverez :

Cuisine : approx. 6 m² avec plaque électrique et four encastré et espace pour réfrigérateur/lave-vaisselle sous le comptoir.

La porte intégrale de la cuisine mène à un garage d'environ 16 m² qui peut être converti en une chambre supplémentaire avec salle de bains attenante ou pour agrandir la cuisine afin de créer une grande cuisine/salle à manger.

Couloir : approx. 5 m² avec grand placard de rangement.

Chambre 1 : approx. 10 m² avec des portes menant au jardin.

Chambre 2 : approx. 9 m² avec fenêtres donnant sur le jardin avant

Réception : approx. 18 m² avec portes donnant sur le jardin arrière

Salle de bains : approx. 3 m² avec douche à l'italienne et lavabo

W.-C. : environ 1,5 m²

À l'extérieur, à l'arrière, il y a une autre terrasse et un jardin qui s'étend d'un côté de la maison à l'avant. Il y a un grand abri de jardin et beaucoup d'espace pour un potager.

La maison est équipée d'un double vitrage et d'un chauffage électrique.

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

NOTES