

Belle maison de 4 chambres avec piscine, accès à la rivière et jardin arboré.

EXCLUSIF

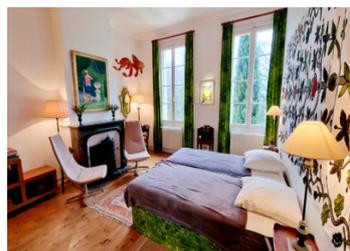


INFORMATION

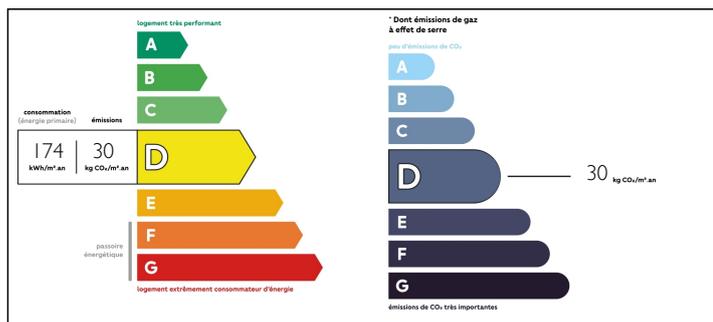
Ville:	Saint-Seurin-sur-l'Isle
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	250 m ²
Terrain:	6196 m ²

RÉSUMÉ

Belle propriété idéalement située au calme en bord de rivière avec un seul voisin, mais à quelques minutes à pied d'une petite ville animée avec tous les commerces et commodités (complexe aquatique, marché populaire du dimanche matin, médecins, supermarchés, etc.). La propriété se compose de 4 chambres, 3 salles de bains, une cuisine, un salon/salle à manger, un bureau et une buanderie. Il est également possible d'aménager le grenier pour créer une chambre supplémentaire. La propriété dispose d'un beau jardin arboré, d'une piscine, d'un abri de voiture, d'un abri de jardin et d'un accès à la rivière, ce qui est idéal pour faire du kayak ou du bateau le long de la rivière.



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

Rez-de-chaussée :

Cuisine - 29,5 m²

Salon/salle à manger - 45 m²

Bureau - 24,75 m²

Chambre 4 - 23,75 m²

Salle de bains - 4,1 m²

Buanderie - 10,85 m²

Premier étage :

Chambre 1 - 21,5 m²

Salle de douche - 2,6 m²

Chambre 2 - 14 m²

Chambre 3 - 22,85 m²

Salle de bains - 7,4 m²

Grenier 34,5 m²

Cave - 187 m²

Abri de voiture 6 m x 6 m

Cabanon 3 m x 4 m

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3800 EUR**

NOTES

Informations complémentaires :

Assainissement - Micro station pour 9 personnes répondant aux normes en vigueur

Fibre optique à haut débit

La toiture a été nettoyée en 2022 et une partie de la toiture a été restaurée en 2015 avec de nouveaux Velux.

Isolation des sols et des plafonds

Électricité renouvelée

Nouveaux ballons d'eau chaude pour chaque salle de bains

Arrivé d'eau refaite 2017

3 poêles à bois

Système de filtration de la piscine renouvelé en 2012

Une cave passe sous toute la maison et est conçue pour protéger la propriété contre les inondations.

Simple vitrage

Le chauffage est assuré par le fioul et le poêle à bois.

Un seul voisin à proximité

À seulement 15 minutes de Coutras, 30 minutes de Libourne et une heure de Bordeaux.