LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27375SLI33 Prix: 949 500 EUR

Honoraires: 2.9826464208243 % TTC inclus charge acquéreur (922 000 EUR hors honoraires)

Maison rénovée de 5 chambres avec piscine et Tiny House / Studio

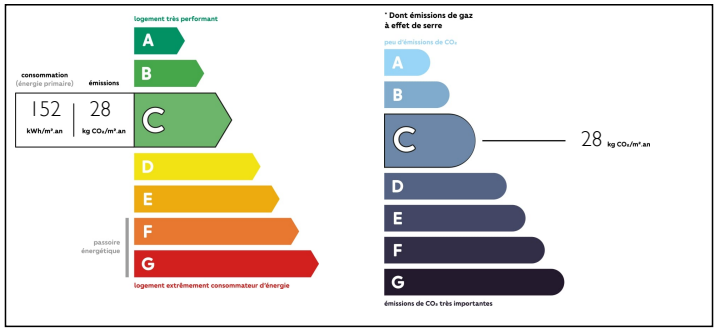
INFORMATION

Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	191 m2
Terrain:	770 m2

RÉSUMÉ

Maison parfaite pour une famille, à 900m du Tram B à Talence. Lumineuse et rénovée avec goût, cette propriété non mitoyenne de 5 chambres se trouve sur un grand terrain de 770 m² avec une Tiny House / Studio, une piscine, un garage et des places de parking pour 2 voitures.

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

DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée de cette maison familiale de 174m² (plus 17m² pour le Tiny House / studio) dispose d'un grand salon et salle à manger ouvert sur la piscine. Un bureau spacieux avec de grandes baies vitrées est séparé de l'espace de vie principal. Une salle de bain, une buanderie et un garage complètent le rez-de-chaussée. 5 chambres composent le 1er étage avec une salle de bains familiale. La chambre parentale dispose d'une salle de bains et d'un dressing. L'une des grandes chambres s'ouvre sur un balcon donnant sur le jardin.

Le joli jardin comprend une Tiny House / Studio avec pièce de vie avec kitchenette et salle de bain. L'activité de location courte durée existante a un taux d'occupation élevé et un chiffre d'affaires de 13 000 € par an. La Tiny House a un accès indépendant. Des dépendances récemment construites pour les vélos et le matériel de jardin, ainsi qu'un espace de stationnement pour 2 voitures se trouvent sur le grand terrain de 770 m².

L'arrêt du Tram B Peixotto est à 900m de la propriété qui est idéalement située dans un quartier résidentiel proche de l'Université mais à seulement 13 minutes en vélo du centre de Bordeaux.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3950 EUR**

NOTES

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