LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

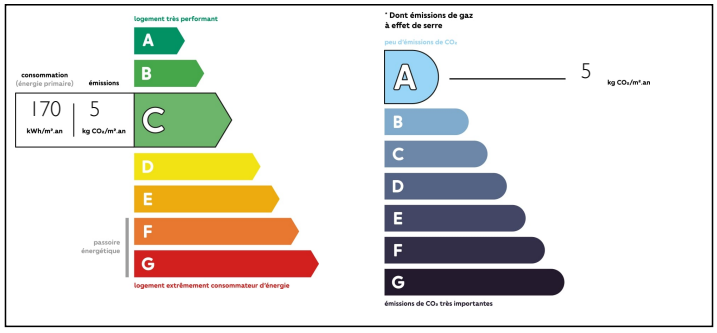
www.leggett-immo.com

Ref: A28131ND33 Prix: 324 360 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (306 000 EUR hors honoraires)

Maison charmante en pierre avec 4 chambres à coucher, jardin avec vue panoramique et parking pour 3 voitures

DPE



INFORMATION

Ville:	Teuillac
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	195 m2
Terrain:	1265 m2

RÉSUMÉ

Si vous cherchez une maison avec beaucoup d'espace, des vues panoramiques, située dans un petit mais charmant hameau et pourtant très proche de toutes les commodités? Vous voulez vous réveiller avec le seul bruit des oiseaux ? Vous souhaitez déguster votre café ou votre thé en toute tranquillité sur une grande terrasse? Cette maison, construite en pierre typique , a tout à offrir. Le magnifique jardin donnant sur les vastes vignobles vous donnera envie d'y passer chaque jour. Un grand salon lumineux, une salle à manger accueillante et une cuisine avec accès direct à la terrasse/au jardin vous permettront de profiter pleinement des événements intérieurs et extérieurs. Deux chambres spacieuses se trouvent au rez-de-chaussée. À l'étage, il y a un très grand espace ouvert qui peut encore être entièrement adapté à vos souhaits. Les 2 chambres à l'étage peuvent également être utilisées à votre guise. N'hésitez pas à venir découvrir...

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:	**848 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée, vous trouverez:

-Salon avec un haut plafond et des poutres en bois et beaucoup de lumière :
34m²
-Salle à manger avec espace pour table à manger et placards : 18m²
-Cuisine avec grande fenêtre velux pour beaucoup de lumière et une porte
avec accès à la terrasse/jardin: 11m²
-Hall d'entrée : 6m²
-Couloir : 12m²
-Chambre 1 avec beaucoup d'espace supplémentaire pour les armoires et le
bureau : 22m²
-Chambre 2 : 16m²
-Salle de bain avec baignoire, double lavabo et douche : 10m²
-Toilette : 2m²

L'escalier dans le couloir mène au premier étage:

- Vide (palier - espace multifonctionnel) : 34m²
- Pièce avec fenêtres à double vitrage et sol stratifié : 12m²
- Chambre avec double vitrage et sol stratifié : 14m²

Cet étage a encore besoin de quelques finitions, mais il est entièrement isolé et ses murs sont finis.

Dans le grand jardin (avec une vue panoramique sur les vignobles environnants), on trouve
- Divers arbres fruitiers (pommiers, pruniers, cerisiers, pêche,...)
- Hottub
- Une grande terrasse de 85m² orientée au sud

Généralités :
- Pompe à chaleur en 2021 (pas encore étendu au premier étage mais
possibilité)
- Entièrement clôturé avec portail d'accès
- Très calme