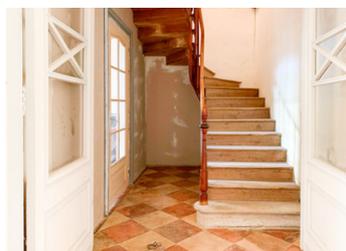


Belle maison de campagne pleine de charme. 3 chambres, jardin clos, terrain avec séchoir à tabac.



INFORMATION

Ville:	Monségur
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	210 m ²
Terrain:	5804 m ²

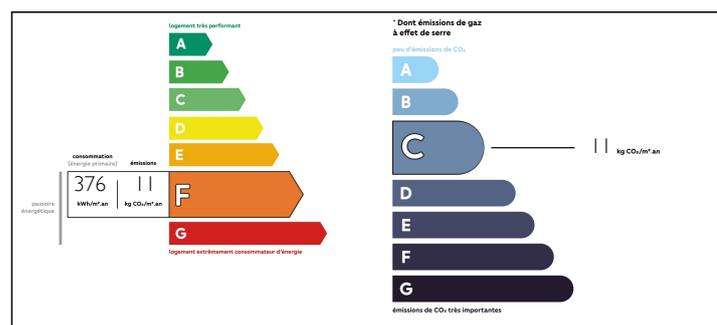


RÉSUMÉ

Cette maison mitoyenne d'un côté a des proportions généreuses : un couloir central menant aux pièces de vie de chaque côté. 3 chambres [2 au premier étage] et un énorme grenier à aménager. Le prix tient compte des travaux à faire. Duras [6km] Monségur [7km] Bordeaux [98km]



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

Grande et belle maison de campagne avec un hall d'entrée impressionnant, qui dessert la cuisine/salle à manger, le joli escalier, le salon, 2 autres pièces et un débarras. Au 1er étage se trouvent 2 autres chambres, une salle de bain familiale et un énorme grenier qui pourrait facilement accueillir 3 autres chambres. Une grande partie du travail de rénovation a été faite, et finie. Travail de qualité.

Détails de la propriété

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée : 35m².
- Cuisine : 35m².
- Salle de réception : 27m².
- Pièce à définir : 14m².
- Chambre 1 partiellement rénovée : 31m² avec salle de bain attenante à rénover : 6m².
- Chambre : 15m².
- Pièce de rangement : 12m².

Premier étage

- Chambre 2 : 14m².
- Chambre 3 : 11m².
- Salle d'eau : 6m².
- Grenier à aménager : 45m².
- Grenier : 115m².

La maison est mitoyenne d'un côté mais sans vis-à-vis.

Il y a un terrain d'un demi-hectare comprenant un jardin clos avec un puits, et sur le terrain plat ouvert à l'extérieur du jardin clos il y a une grange. La campagne locale est agricole, avec des terres fertiles produisant des fruits, des légumes, y compris des asperges, et du bétail. Il y a de nombreux villages aux alentours qui organisent des marchés gourmands et d'autres manifestations et événements sociaux.

La ville la plus proche est Monségur, bastide très populaire avec son centre historique, ses restaurants et ses bars, son festival de jazz, ses marchés de nuit et autres commerces et services. Près du Village des Pruniers, New Hamlet.

Les informations sur les risques auxquels ce...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **673 EUR**

Taxe habitation: **981 EUR**

NOTES