

Grande maison de ville en pierre rénovée et jardin. Près de commodités et gare SNCF. A 12km de St Emilion



INFORMATION

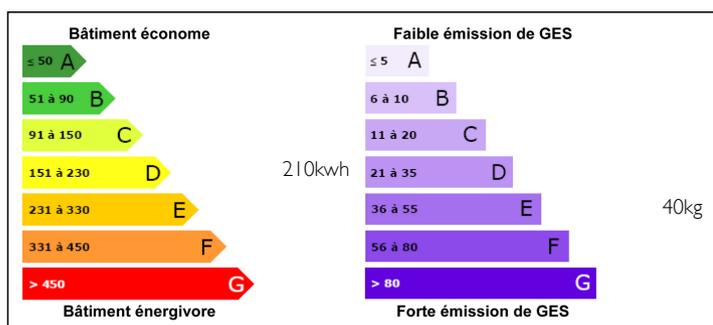
Ville:	Castillon-la-Bataille
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	168 m ²
Terrain:	508 m ²



RÉSUMÉ

Parfaite maison de famille ou opportunité chambre d'hôte. Grands volumes, plafonds de 3.50m de hauteur et des éléments d'origine pour cette magnifique maison dans une ville sur le bord de la Dordogne, à 15 minutes de St Emilion entre Bordeaux et Bergerac. Toutes commodités et une gare SNCF à deux minutes à pied. Refaite de haut en bas - toiture neuve en 2016. 3 chambres doubles à l'étage plus un grenier de 27m² où on peut faire une quatrième facilement, grande cuisine équipée et deux grandes pièces de réception (ou d'autres chambres). Un chai de 27m² à côté de la cuisine (18m) peut également être converti et ouvert pour faire une cuisine/salle a manger de près de 50m². Et une vrai cave à vins! Un petit ruisseau passe au bout d'un jardin clos avec vues superbes sur champs et vignes.

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

- * Entrée (13m²) carreaux au sol
- * Cuisine équipée (18.39m²) carreaux au sol
- * Arrière laverie (2.21m²) double évier
- * Séjour (15.45m²) parquet, murs en pierre
- * Séjour (18.71m²) parquet, murs en pierre
- * WC sous escalier et placard
- * Débarras (4.48m²)
- * Chai (27.54m²) murs en pierre et porte vers jardin
- * Cave à vin (15m²)

Escalier en bois vers:

- * Chambre 1 (14.20m²) parquet et cheminée
- * Chambre 2 (20.59m²) parquet et cheminée
- * Chambre 3 (21.44m²) parquet
- * Salle d'eau (4.23m²) douche, lavabo et WC
- * Grenier/chambre (27.43m²) murs en pierre, fenêtre double vitrage PVC

Double vitrage PVC partout

Toiture neuve en 2016

Chauffage central gaz de ville et chaudière condensation

Tout-à-l'égout

Terrasse couverte

Jardin clos et privé

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **597 EUR**

NOTES

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