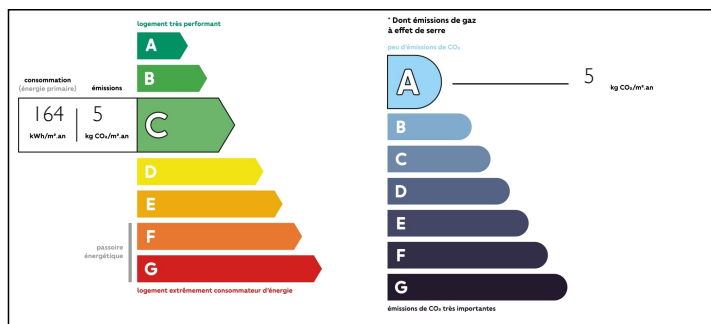


Maison en pierre avec 3 chambres, piscine et dépendances. Proche de Bourg sur Gironde et Blaye.



DPE



INFORMATION

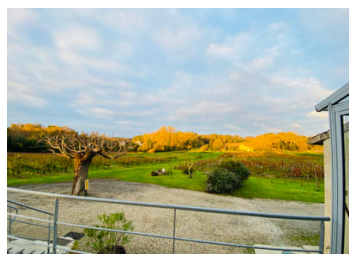
Ville:	Mombrier
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	145 m2
Terrain:	12250 m2

RÉSUMÉ

Quelle maison accueillante. Magnifiquement rénovée et impeccable. Il ne vous reste plus qu'à déplacer vos meubles. Située dans un petit hameau dans un cul-de-sac près de Bourg-sur-Gironde et Blaye, cette maison en pierre est idéale comme maison familiale ou maison de vacances. Ou peut-être avez-vous l'âme d'un entrepreneur et louerez-vous l'annexe comme gîte ou chambre d'hôtes. Toutes les pièces de cette maison sont lumineuses et laissent entrer le soleil avec bonheur. Les grandes dépendances offrent des possibilités infinies pour réaliser vos idées. À côté de la maison se trouve un joli petit vignoble que vous pouvez cultiver vous-même ou non. Et avec une grande cave à vin sèche sous la maison, vous savez immédiatement où stocker votre propre récolte. Profitez de la grande terrasse qui vous offre une vue sur les magnifiques environs. Cette maison est à voir absolument et vous séduira immédiatement. Possibilité de terrain à bâtir supplémentaire.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2075 EUR

NOTES

DESCRIPTION

rez-de-chaussée :

- salon : 22m²
- cuisine + salle à manger: 37m²
- hal: 8m²
- salle de bain: 10m²
- chambre 1: 8m²
- chambre 2: 14m²
- toilette séparée: 2m²

Étage - I

- salon: 27m²
- chambre 3: 10m²
- salle douche + toilette: 10m²
- hal: 2m²

Annexes

- chay: 122m²
- cave: 103m²
- Garage (144m²) +vide et atelier (46m²)

Exterieur:

- terrasse:
- piscine: 3,2m x 6,6m

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