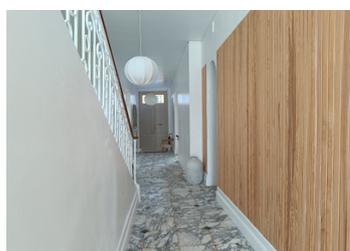


Maison bourgeoise en centre ville Quatre chambres + grand potentiel deux dépendances, piscine, terrain clos



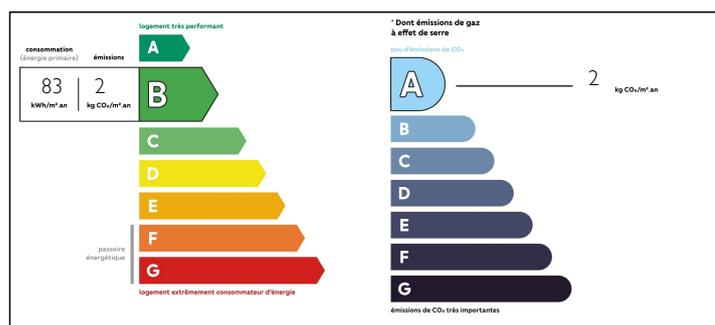
INFORMATION

Ville:	Coutras
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	327 m2
Terrain:	2102 m2

RÉSUMÉ

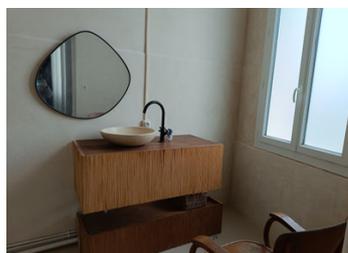
Au coeur de Coutras, superbe maison bourgeoise, rénovée avec goût. 4 chambres dont 1 suite. Une impression de zénitude, un air de vacances, une pureté grâce à la couleur se dégage. Un gros potentiel encore à exploiter avec ses deux dépendances, et son dernier étage prêt à recevoir vos projets. Terrain clos. Piscine. Cave voûtée.

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

Un peu plus :
Rénovation de 2019
huisseries mixte alu/pvc
chauffage pompe à chaleur air/eau
Isolation par le toit
Exposition Est Ouest

Surfaces :
Rez de chaussée
Entrée, hall de réception 35.79m²
Vestiaires avec toilettes lave mains 7m²
Salon 30.24m²
Séjour 64.64m²
Cuisine et buanderie 42m²
Véranda 20m²

1er étage : sur parquet
Dégagement 13.59m²
Suite parentale 36.78m² et terrasse privative
Chambre 2 19.85m²
Chambre 3 30.27m²
Chambre 4 26.87m²
Salle de bains 1 6.22m²
Salle de bain 2 + wc 11.45m²
Dressing 2.53m²

Etage 2 :
grenier complètement isolé et plaqué 180m²
d'espace à fort potentiel

Cave voutée 25m²

Extérieur :
deux dépendances
1 piscine
terrain clos
Cheminée , conduit existant
Prévoir raccordement au tout à l'égout

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **4300 EUR**

NOTES