

Belle maison en pierre avec chalet/gîte, piscine et vue magnifique à seulement 11 km de St Foy La Grande



INFORMATION

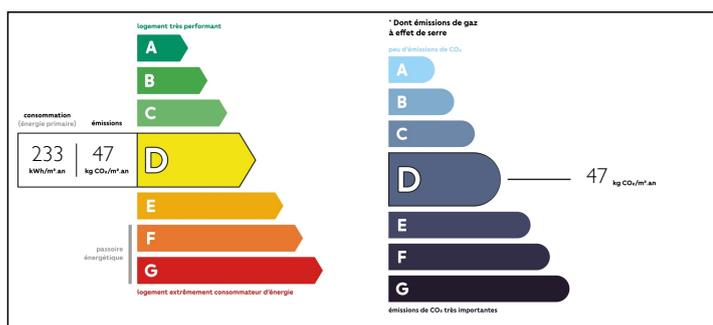
Ville:	Saint-Quentin-de-Caplong
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	205 m2
Terrain:	7429 m2



RÉSUMÉ

Charmante ferme en pierre, vendue meublée, située dans un cadre paisible avec vue sur la campagne environnante. La maison comprend 4/5 chambres, 2 salles de bains, un séjour spacieux avec cheminée/insert et un bureau. A l'extérieur, le jardin est facile à entretenir avec des arbres matures, une piscine, un chalet/gîte d'une chambre et un abri pour voiture. St Foy La Grande n'est qu'à 11 km et Bergerac à 34 km.

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

La propriété est accessible par une petite route de campagne entourée de vignobles.

La maison bénéficie de double vitrage, accès à la fibre pour l'internet et chauffage central au fioul ;

LE REZ-DE-CHAUSSÉE

- * Hall d'entrée (29.12 m²) carrelage au sol
- * Toilettes avec lavabo (2.10 m²)
- * Buanderie (10.81 m²)

Depuis le hall d'entrée, 3 petites marches mènent au spacieux séjour/cuisine.

* Séjour avec cuisine équipée (50.85 m²) sol en terra cota, cuisine entièrement équipée, cheminée avec insert, portes-fenêtres donnant sur la terrasse et la piscine.

* Bureau (21,69 m²) avec carrelage et portes-fenêtres donnant sur le jardin.

Trois petites marches pour accéder aux chambres

- * Couloir (4.28 m²) avec armoires encastrées
- * Chaufferie
- * Douche et WC
- * Salle de bain (8.85 m²) avec baignoire, douche, lavabos.
- * Chambre 1 (14 m²) avec placard et portes-fenêtres donnant sur le jardin
- * Chambre 2 (15 m²) avec portes-fenêtres donnant sur le jardin

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **794 EUR**

NOTES

PREMIER ETAGE

- * Palier (29.17 m²)
- * Chambre 3 (24.47 m²)
- * Chambre 4 (14.24 m²)

CHALET (30 m²)- LOGEMENT D'HOTES SÉPARÉ
Ce charmant logement séparé comprend un salon avec un coin cuisine, une chambre et une salle de bains avec WC.

Car Port et atelier (44 m²)

EXTERIEUR

Un beau jardin entièrement clôturé avec des arbres