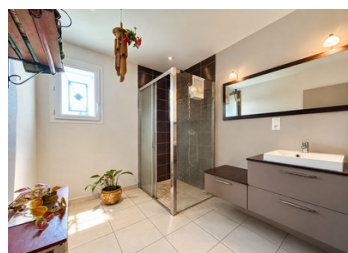
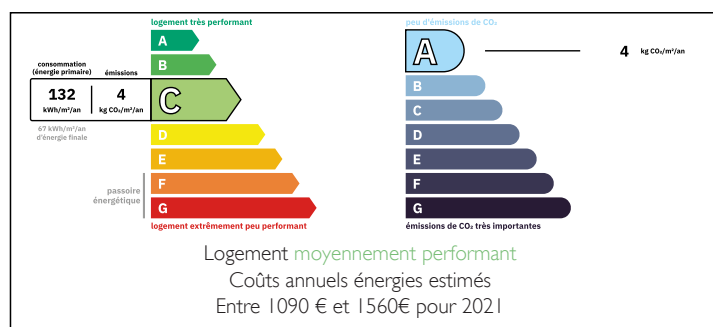


## MAISON 4 CHAMBRES+BUREAU AVEC PISCINE

EXCLUSIF



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Saint-Sulpice-de-Faleyrens
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	113 m <sup>2</sup>
Terrain:	680 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À seulement 7 km de Libourne et de toutes ses commodités, découvrez cette maison de 2013 située en seconde ligne, au calme et en retrait de la route.

Elle offre une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte et équipée, complétée par un cellier. L'espace nuit comprend 4 chambres, dont une avec dressing, ainsi qu'un bureau idéal pour le télétravail grâce à la fibre. Deux salles d'eau et deux WC apportent un confort appréciable au quotidien.

La maison dispose d'une climatisation et d'un poêle à bois, assurant une ambiance agréable en toute saison.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse de plus de 50 m<sup>2</sup> en pierre de Bali, d'une piscine avec abri télescopique, ainsi que d'un carport, un abris pour le matériel de jardin ainsi qu'un espace spa.

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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

**\*\*Descriptif détaillé du bien\*\***

**\*\*Maison\*\***

- \* Maison construite en 2013
- \* Agrandissement réalisé en 2023
- \* Assainissement collectif : tout-à-l'égout
- \* Climatisation
- \* Poêle à bois dans le séjour

**\*\*Terrain et extérieurs\*\***

- \* Terrain d'environ 680 m<sup>2</sup>
- \* Parcelle entièrement clôturée
- \* Piscine maçonnée chauffée, traitement au sel
- \* Plage de piscine en pierre de Bali
- \* Abri de piscine
- \* Terrasse / espace extérieur aménagé
- \* Carport
- \* Parking permettant le stationnement de plusieurs véhicules
- \* Abri de jardin
- \* Espace spa

**\*\*Agencement intérieur\*\***

- \* Entrée avec placard
- \* Séjour avec cuisine ouverte d'environ 37 m<sup>2</sup>
- \* Cuisine ouverte et équipée
- \* Cellier attenant à la cuisine
- \* Partie nuit indépendante

**\*\*Espace nuit\*\***

- \* 4 chambres, toutes de plus de 10 m<sup>2</sup>
- \* Une chambre avec dressing d'environ 4 m<sup>2</sup>
- \* 2 salles d'eau
- \* 2 WC

**\*\*Confort et prestations\*\***

- \* Maison récente et fonctionnelle
- \* Agrandissement récent