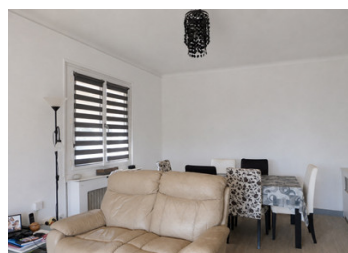


## Maison avec jardin et garage proche toutes commodités



## INFORMATION

Ville:	Pineuilh
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	90 m2
Terrain:	651 m2

## RÉSUMÉ

Cette maison sur sous-sol située dans un quartier résidentiel, est proche des commerces, écoles, commodités et de la gare de Sainte Foy la grande (ligne Bordeaux/Sarlat).

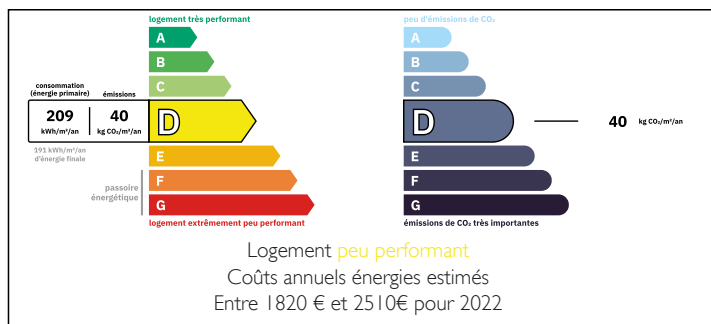
Au milieu d'un jardin clos d'environ 650m<sup>2</sup>, l'habitation dispose au rez-de-jardin d'une entrée, d'un garage, d'une buanderie, d'une salle de jeux, d'un bureau et d'une salle d'eau.

À l'étage, la partie habitable s'organise autour d'une entrée desservant une cuisine indépendante et un lumineux salon-séjour bénéficiant d'une grande baie vitrée ouvrant sur une agréable terrasse surplombant le jardin. L'espace nuit se compose de trois chambres, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

À l'arrière de la maison, vous profiterez d'une agréable terrasse couverte, idéale pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Idéalement située aux portes de la bastide de Sainte-Foy-la-Grande, cette maison bénéficie d'un

## 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: 5,83m<sup>2</sup>  
Cuisine: 13,62m<sup>2</sup>  
Salon/salle à manger: 20m<sup>2</sup>  
Dégagement: 4,40m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 10,38m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 11,07m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 13,84m<sup>2</sup>  
WC: 1,13m<sup>2</sup>  
Salle d'eau: 3,34m<sup>2</sup>

Sous-sol:  
salle d'eau  
bureau  
salle de jeux  
buanderie  
garage

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES