

Charmante ancienne ferme en pierre - 180 m<sup>2</sup> - avec ses dépendances pour vos projets ! Au calme!



## INFORMATION

Ville:	Sauveterre-de-Guyenne
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	180 m <sup>2</sup>
Terrain:	9000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

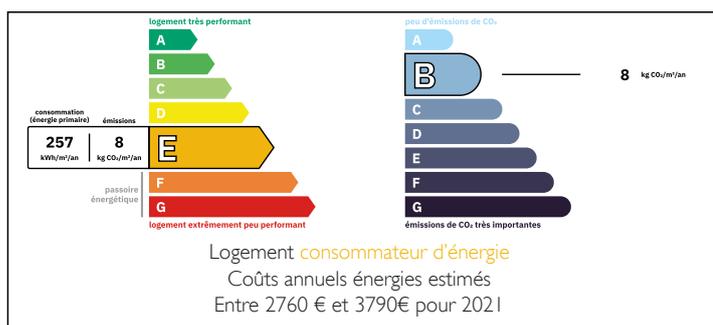
A la sortie d'un petit village dans la belle région vallonnée de l'Entre-Deux-Mers vous découvrirez cette charmante maison en forme L - une ancienne ferme - en moellons et pierre de taille, avec ses dépendances, entourée par un jardin/parc de plus de 9000 m<sup>2</sup>, au calme, retirée de la route et à l'abri des regards!

Elle vous offre une surface habitable de 180 m<sup>2</sup> avec des grandes pièces-de-vie et 3 chambres. Puis sa grange attenante ainsi que son chai attendant donnent le potentiel pour vos projets!

Malgré le fait que la maison soit bien habitable, elle mérite quand-même un coup d'amour et des travaux de finitions pour faire revivre tout son charme!

Dans le village il y a une épicerie pour les besoins quotidiens, à 5 min d'une Bastide avec toutes les commodités! Bordeaux centre se trouve à une petite heure...

## 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 maison vous offre 180 m<sup>2</sup>, comprenant:

Au rez-de-chaussée:

- \* Une entrée - 11 m<sup>2</sup>,
- \* Dégagement que donne accès à:
- \* Une chambre/bureau - 12 m<sup>2</sup>,
- \* Un grand salon/salle à manger - 34 m<sup>2</sup> - avec cheminée,
- \* Une grande salon - 34 m<sup>2</sup>,
- \* Une pièce - 10 m<sup>2</sup>,
- \* Une ancienne cuisine - 21 m<sup>2</sup> - avec cheminée,
- \* Une cuisine - 16 m<sup>2</sup>,
- \* Une buanderie - 9 m<sup>2</sup>,
- \* Salle d'eau - 4 m<sup>2</sup>,
- \* WC.

A l'étage:

- \* Un palier - 2 m<sup>2</sup>,
- \* Une chambre - 14 m<sup>2</sup>,
- \* Une chambre - 12 m<sup>2</sup>.

Dépendances:

- \* Une grange attenante - 123 m<sup>2</sup> - accessible par l'ancienne cuisine,
- \* Un chai attendant - 48 m<sup>2</sup> - accessible par la buanderie.

INFORMATION TECHNICQUE:

- \* En état correct, habitable;
- \* Toitures en bon état, partiellement refaite;
- \* Electricité refaite;
- \* Chauffage électrique PAC (clims réversibles partiellement), cheminée;
- \* Plafonds isolés;
- \* Drainage EP;
- \* Raccordement 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 habitation: EUR

## NOTES