

## Maison de ville au style haussmannien



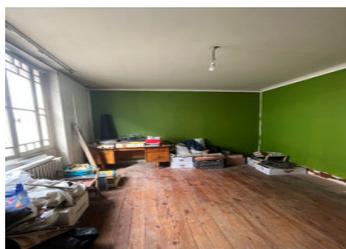
## INFORMATION

Ville:	Sainte-Foy-la-Grande
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	129 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

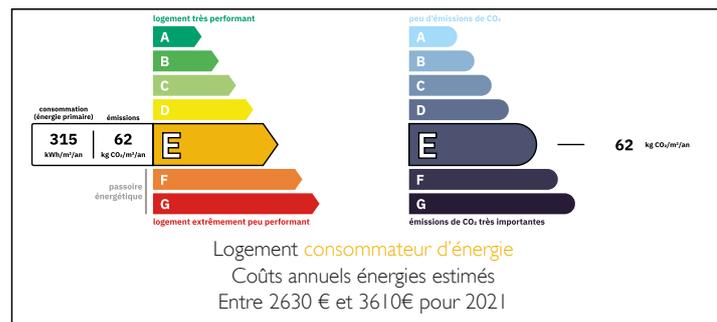
## RÉSUMÉ

Cette maison de ville au style haussmannien comprend au rez-de-chaussée une entrée, un salon, une salle à manger et une cuisine avec un accès au garage. A l'étage la maison comprend, un palier, une salle de bain avec WC et trois chambres.

La maison comprend un garage de 41,75m<sup>2</sup> avec des combles aménageables de 39,57m<sup>2</sup>.



## 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

Au cœur de la bastide, cette habitation est à proximité des commerces, des commodités, et du marché renommé de Sainte-Foy-la-Grande. La gare reliant Bordeaux à Sarlat se situe à 10 minutes à pied.

Au rez-de-chaussé

- Entrée 9m<sup>2</sup>
- Salle à manger 14m<sup>2</sup>
- Salon 27,33m<sup>2</sup>
- Cuisine 13,77m<sup>2</sup> donnant accès à un garage

Premier étage

- Palier 7,70m<sup>2</sup>
- Trois chambres 15,82m<sup>2</sup>, 16,82m<sup>2</sup> et 13,26m<sup>2</sup>
- Salle de bains avec WC 11,74m<sup>2</sup>

- Garage 41,75m<sup>2</sup> avec des combles aménageables de 39,57m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **820 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

La région du Pays Foyen, avec Pineuilh et Sainte-Foy-la-Grande comme villes principales, offre toutes les commodités, services et gare SNCF (ligne Bordeaux-Bergerac-Sarlat) avec TGV et LGV vers Paris. L'autoroute A89, (Bordeaux à Clermont-Ferrand) se trouve à 24 km au nord. Les aéroports de Bergerac (25 km) et Bordeaux (74 km) proposent des vols internationaux. La ville (patrimoine mondiale) de Saint-Émilion est à 35 km et le château des Vigiers avec son golf 27 trous à seulement 6 km. Bordeaux, véritable métropole cosmopolite et centre de la Gironde, riche en architecture, magasins, restaurants et culture, avait été élue meilleure destination européenne en 2015.

-----

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