LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28803ARM33

Prix: 469 000 EUR
honoraires charge vendeur

A Castets, proche du Port, jolie propriété avec maison en pierre, studio et dépendances, grande piscine

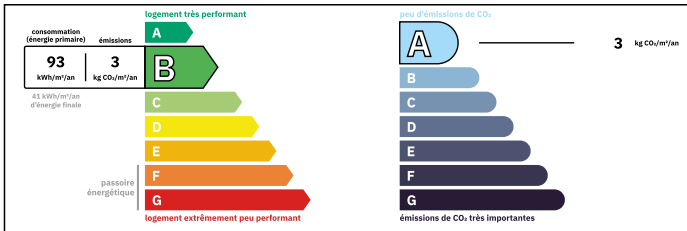
INFORMATION

Ville:	Castets et Castillon
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	220 m2
Terrain:	3500 m2

RÉSUMÉ

A proximité du charmant port de Castets et Castillon,
Jolie propriété avec maison en pierre, sans travaux à prévoir
Grande piscine 9x4.5 au sel et son pool house
Un grand terrain de 3000m² parfaitement entretenu
Un studio tout aménagé, à louer ou à habiter
Deux dépendances dont un grand séchoir à tabac à finir d'aménager (électricité), soit pour y habiter soit pour y bricoler ou pour ses voitures

DPE

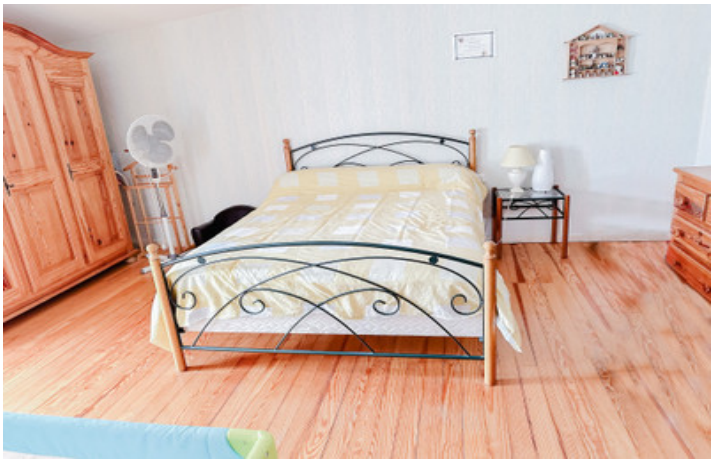


Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1250 € et 1740€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**530 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Castets et Castillon, située à 40 km de Bordeaux, au point de confluence du Canal de Garonne et du fleuve la Garonne.
De nombreux points d'intêrets sont à découvrir dont le Canal et ses chemins de halage aménagés en piste cyclable qui se prolonge jusqu'à Toulouse.
En Sud Gironde, cette belle commune attire nombre de touristes et une certaine douceur d'y vivre y règne.
A proximité des commodités mais en étant au calme absolu, sur cette charmante propriété : une maison en pierre sans travaux, une belle piscine au sel et sa terrasse, un studio équipé, prêt à habiter, des dépendances dont un grand séchoir à tabac à finir d'aménager, pour y habiter, pour ses loisirs ou pour garer des véhicules.
Pour profiter en famille ou avec ses animaux, cette propriété sans travaux est chaleureuse et authentique. A visiter rapidement!

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