

## Bien sous offre



## INFORMATION

Ville:	Ligeux
Département:	Gironde
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	350 m <sup>2</sup>
Terrain:	37000 m <sup>2</sup>

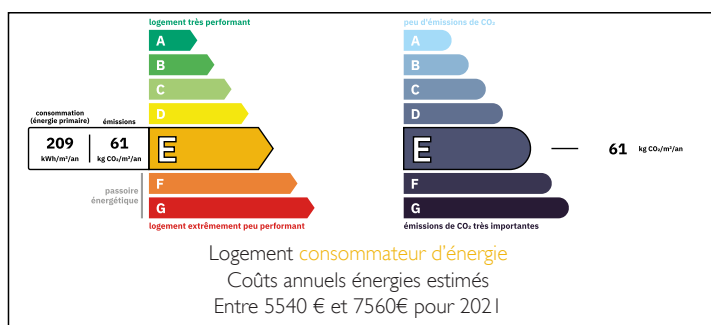
## RÉSUMÉ

Une allée de peupliers vous accueille dans le parc entièrement clos. Quelques marches vous mènent à l'entrée principale. Elle vous conduira à son tour à un salon avec sa cheminée en pierre, une salle à manger lumineuse avec une deuxième cheminée ouverte, une cuisine aménagée, un cellier et une buanderie. Dans chacune des pièces de vie, une porte fenêtre ouvre sur la terrasse. Côté nuit, vous retrouverez six chambres dont une avec un accès sur la terrasse. Une salle d'eau, deux salles de bains et deux WC complètent ce bien.

Cette maison bénéficie du charme de l'ancien avec ses poutres apparentes, son plancher en bois massif ainsi que ses hauts plafonds. Elle est implantée au milieu d'un parc entièrement clos de plus de trois hectares.

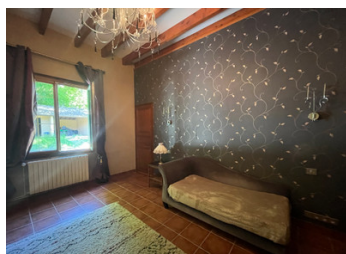
Un garage et un abri complètent le bien.

## 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

### Mesures

- Entrée : 15,25m<sup>2</sup>
- Salle à manger : 43,50m<sup>2</sup>
- Cuisine : 22,50m<sup>2</sup>
- Salon : 43,50m<sup>2</sup>
- Chambre : 22,85m<sup>2</sup>
- Couloir : 48,25m<sup>2</sup>
- Buanderie : 4,85m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 4,90m<sup>2</sup>
- WC : 2,15m<sup>2</sup>
- Cellier : 4m<sup>2</sup>
- Salle de bain : 9,80m<sup>2</sup>
- Dégagement : 1m<sup>2</sup>
- Chambre : 19,25m<sup>2</sup>
- Chambre : 20m<sup>2</sup>
- Chambre : 18,20m<sup>2</sup>
- Entrée : 13,50m<sup>2</sup>
- Chambre : 19,25m<sup>2</sup>
- Chambre : 19,25m<sup>2</sup>
- Dégagement : 3m<sup>2</sup>
- WC : 2m<sup>2</sup>
- Salle de bain : 5m<sup>2</sup>
- Chaufferie : 7,20m<sup>2</sup>
- Total : 349,20m<sup>2</sup>

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **960 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES