

Magnifique maison de 5 chambres avec dépendances, garage et piscine et un jardin de 1,3 hectares

EXCLUSIF



## INFORMATION

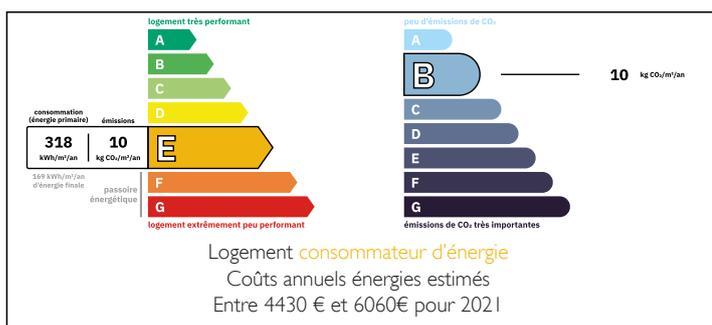
Ville:	Saint-Christophe-de-Double
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	258.78 m <sup>2</sup>
Terrain:	13000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette belle propriété est située sur un terrain d'un peu plus d'un hectare avec une piscine, un garage, une grande grange et une deuxième maison à rénover entièrement. Le rez-de-chaussée comprend une salle d'eau, une cuisine et une salle à manger avec cheminée, un salon qui s'ouvre sur une deuxième salle à manger et un bureau, ainsi qu'une suite parentale avec salle de bains comprenant une baignoire et une douche séparée. Au premier étage se trouvent 4 autres chambres et 2 salles de bains supplémentaires.

Les magasins, pharmacies, médecins, dentistes, écoles primaires, cinéma, etc. les plus proches se trouvent à La Roche Chalais, à 10 minutes en voiture. La plus grande ville de Coutras se trouve à 15 minutes, avec accès à l'autoroute et à la gare. St Émilion est à 30 minutes et Bordeaux à un peu plus...

## 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

Rez de chaussée :

Salle de bain - 9 m<sup>2</sup>

Cuisine avec salle à manger - 30.7 m<sup>2</sup> plus 10 m<sup>2</sup> de mezzanine

Salle de séjour - 30 m<sup>2</sup>

Salle à manger - 30 m<sup>2</sup>

Chambre principale - 20 m<sup>2</sup>

Salle de bain - 16 m<sup>2</sup>

Bureau - 30 m<sup>2</sup>

A l'étage

Salle de bain 1 - 9.4 m<sup>2</sup>

WC - 3 m<sup>2</sup>

Salle de bain 2 - 9.8 m<sup>2</sup>

Chambre 1 - 12 m<sup>2</sup>

Chambre 2 - 13.4 m<sup>2</sup>

Chambre 3 - 12.9 m<sup>2</sup>

Chambre 4 - 12.5 m<sup>2</sup>

Local technique 50 m<sup>2</sup>

Garage - 64.5 m<sup>2</sup>

Grange - 102 m<sup>2</sup>

Porcherie - 20-25 m<sup>2</sup>

2ème maison - 250 m<sup>2</sup>

Fosse septique installée il y a 6 ans

Toiture en excellent état après réparations il y a 2 ans et nouvelle toiture sur la maison à rénover

Chauffage : radiateurs électriques et poêles à bois

3 cumulus pour l'eau chaude

Moustiquaires à toutes les fenêtres

Piscine 10 m x 5 m

Puits

Linky

Alarme

-----

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: 1038 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES