LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34324MGD33 Prix: 455 800 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (430 000 EUR hors honoraires)

Maison de campagne en pierre avec 4 chambres, rénovée récemment. Au calme, entre Bourg et Blaye

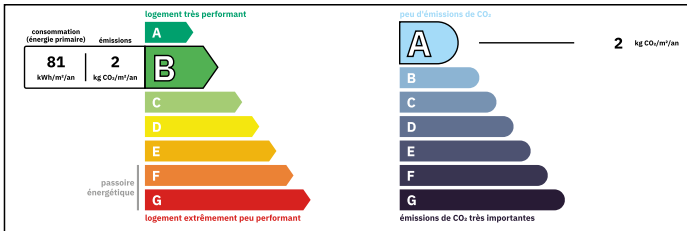
INFORMATION

Ville:	Saint-Trojan
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	250 m2
Terrain:	6151 m2

RÉSUMÉ

Grande maison en pierre, rénovée en 2023 utilisant de beaux matériaux, avec grande pièce à vivre et cuisine ouverte, 4 chambres, bureau, buanderie, 2 grandes pièces (possibilité de chambres supplémentaires ou lieux de travail), dépendances. Excellent performance energetique. Terrain clôture de plus de 6000m2. Au calme, 1,5km de village avec commerces. Proche Bourg et Blaye

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1759 € et 2379€ 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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison de campagne avec beaucoup de charme, rénovée en 2023 utilisant des matériaux de qualité. Environ 250m2 surface habitable comprenant grande pièce à vivre - salon plus de 30m2 avec pôele à bois bouilleur (DPE "B"), cuisine/salle à manger plus de 35m2 avec cuisine sur mesure et plan de travail en béton, bureau environ 16m2 avec accès indépendant, wc, buanderie. 2 grandes pièces (16m2 et 30m2) - possibilité de créer chambres suppleméntaires ou pour usage professionnel.
A l'étage palier avec rangement, 4 chambres (16,15,10m2 plus grande chambre plus de 45m2 avec poutre apparente), salle de bain avec baignoire et douche, wc sépare.
Double vitrage, microstation.
Chai attenant d'environ 90m2 plus dépéndance 94m2 (actuellement atelier d'artiste). Terrain clos de 6151m2 avec portail électrique.
Dans un petit hameau calme, proche commodités. Environ 8km de Blaye et de Bourg. 40km au nord de Bordeaux. Idéale maison familiale ou usage professionnel.

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