LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

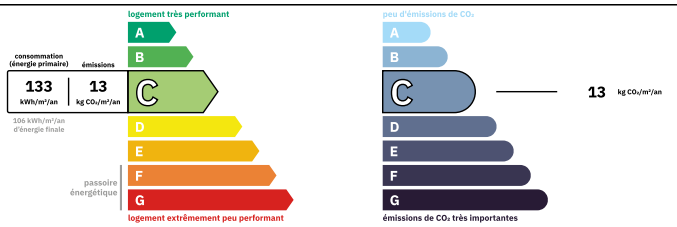
www.leggett-immo.com

Ref: A34816SAG33 Prix: 599 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (571 000 EUR hors honoraires)

Maison en pierre de 1853 avec piscine et potentiel chambres d'hôtes – Saint-Seurin-sur-l'Isle

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2420 € et 3400€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Saint-Seurin-sur-l'Isle
Département:	Gironde
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	350 m2
Terrain:	525 m2

RÉSUMÉ

Située dans une rue calme au cœur de Saint-Seurin-sur-l'Isle, charmante ville en bord de rivière réputée pour son marché hebdomadaire vivant, cette maison de caractère de 1853 allie cachet ancien et confort moderne. À seulement 1 km de la gare avec trains directs pour Bordeaux (45 min), elle est proche des commerces, écoles et services médicaux.

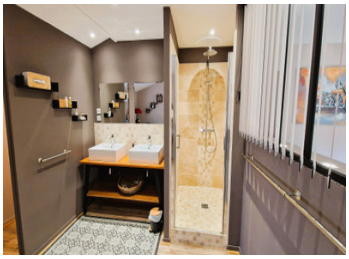
Elle comprend de spacieuses chambres avec salles d'eau privatives, un espace privé pour les propriétaires et un espace dédié aux hôtes, actuellement exploité en chambres d'hôtes. À l'extérieur, profitez d'une terrasse couverte, cuisine d'été, piscine chauffée et jardin paysager clos.

Atouts supplémentaires : garage, cave en pierre, double vitrage, chauffage central au gaz avec chaudière récente, alarme, et fosse septique de 2012.

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:	**5298 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Partie privée :
Au rez-de-chaussée :
Cuisine 19.23 m², annexe 12.9 m², laverie 8.7 m², réserve 8.23 m²,
Salon 23.93 m², salle à manger 16.58 m².
1er étage :
Chambre parentale 20.55 m², salle d'eau 9.36, dressing 12.49 m²
Bureau 16.75 m², petit salon 10.37 m²

Chambre d'hôtes :
Rez-de-chaussée :
Salle à manger/salon 23,75 m².
1er étage :
Chambre 1 - 23.91 m², salle d'eau/WC 5.84 m²
Chambre 5 - 15.7 m², salle d'eau/WC 7.64 m²
2ème étage :
Chambre 2 - 18.96 m², salle d'eau/WC 7.76 m²
Chambre 3 - 19.74 m², salle d'eau/WC 6.37 m²
Chambre 4 Suite - 25.47 m², salle d'eau/WC 14.72 m²

Garage 23.53 m²
Cave en pierre avec un ancien four à pain 9.24 m², 21.52 m²
Terrasse couverte 35 m²
Extérieur non couvert 365 m² - terrasse travertin, pelouse et arbres
Piscine 8 x 4 m chauffée - pompe à chaleur
Abri de jardin pour système de filtration piscine et rangement 5.5 m²

Portail électrique, interphone et alarme
Chauffage central au gaz de ville
Poêle à pellets dans la salle à manger
Cheminée ouverte dans le salon
Climatisation reversible dans des chambres (2, 3, 4 et 5)
Tout à l'égout
Double vitrage
La Fibre

Outre son marché animé du dimanche matin et sa