LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35568MGD33 Prix: 333 900 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (315 000 EUR hors honoraires)

Maison contemporaine de haut de gamme a St Ciers de Canesse, avec 3 chambres. Beau terrain et magnifique vue

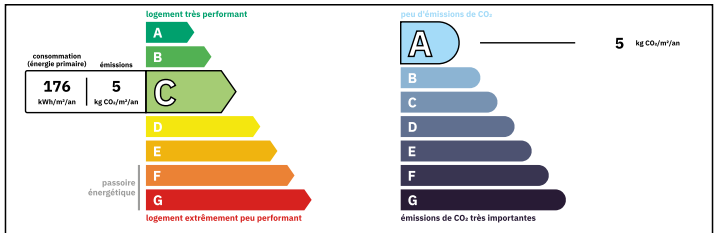
INFORMATION

Ville:	Saint-Ciers-de-Canesse
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	150 m2
Terrain:	2326 m2

RÉSUMÉ

EXCLUSIVITE! Propriété construite en 2009, matériaux de qualité. Entrée, salon / séjour, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, 2 salles d'eau, garage, terrasse couverte. Beau jardin sans vis-à-vis, jolie vue des vignes et de l'estuaire. Environ 8km de Bourg et de Blaye

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1980 € et 2170€ 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:	**1336 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une très belle propriété qui a été très bien entretenue, proche du bourg d'un joli petit village, et avec des belles vues du paysage. Presque 150m2 comprenant entrée avec bel escalier en bois massif, grand salon / séjour environ 50m2, cuisine aménagée et équipée en bois massif (environ 19m2), grande chambre au rez-de-chaussée environ 16m2 avec sa salle d'eau, wc sépare, lingerie / cellier.

A l'étage 2 chambres (13,3 et 11,5m2) dont 1 avec un balcon avec magnifique vue des vignes et de l'estuaire. Salle d'eau avec wc.

Construction 2009, excellent état, chauffage au sol (rdc et étage), tout à l'égout, double vitrage.

Grand garage environ 34m2 avec cave à vin, abri jardin.

Beau terrain arboré de 2326m2 avec portail électrique. Terrasse couverte avec vue sur le jardin et sur les vignes. Environ 40 minutes des portes de Bordeaux et 50 minutes de l'aéroport. Idéale maison familiale ou secondaire.

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