LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35721BDG33

Prix: 263 000 EUR
honoraires charge vendeur

CHARMANTE MAISON DE 315m - INTERIEUR A RENOVER COMPLETEMENT et son PIGEONNIER -SUR PRESQUE 6000M TERRAIN-

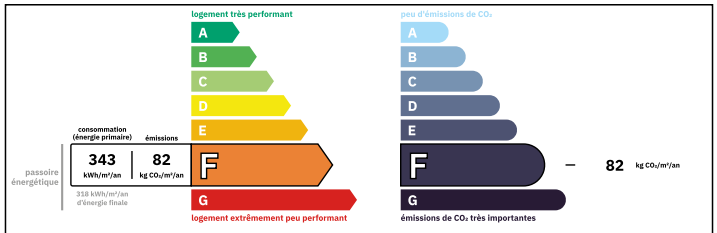
INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-du-Bois
Département:	Gironde
Ch:	0
SdB:	1
Surface:	315 m2
Terrain:	5768 m2

RÉSUMÉ

Nichée au cœur d'un environnement paisible, cette maison spacieuse de 220 m² + 100m² de grenier aménageable, se distingue par son potentiel et son charme ancien.
Édifiée en 1850, elle offre une architecture typique de son époque, avec des volumes généreux et une distribution des pièces optimale.
L'escalier en noyer vous conduira vers un espace complètement ouvert de plus de 100 m², dépourvu de cloisons , ce qui est exceptionnel.
Le terrain de presque 6000 m², offrant une vue dégagée, permettant d'imaginer un aménagement extérieur à la hauteur de vos aspirations.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre € et € pour

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

DESCRIPTION

La maison comprend 17 pièces, dont 4 chambres, offrant ainsi de nombreuses possibilités d'aménagement. Bien que nécessitant des travaux de rénovation, notamment à l'intérieur, la structure est saine et n'appelle pas de gros œuvre, ce qui représente un atout pour les futurs acquéreurs désireux de redonner vie à ce bien.

L'exposition garantit une luminosité optimale tout au long de la journée, tandis que le calme ambiant invite à la détente. De plus, la proximité des transports en commun facilite les déplacements vers les commodités environnantes. Ce bien rare sur le marché constitue une opportunité idéale pour les investisseurs ou les familles souhaitant créer leur havre de paix, alliant confort et tranquillité.

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:	**1654 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

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