

Maison des années 70 avec sous-sol au milieu d'un beau terrain boisé. Au calme proche bourg de Marcenais

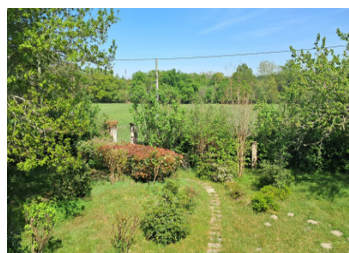


INFORMATION

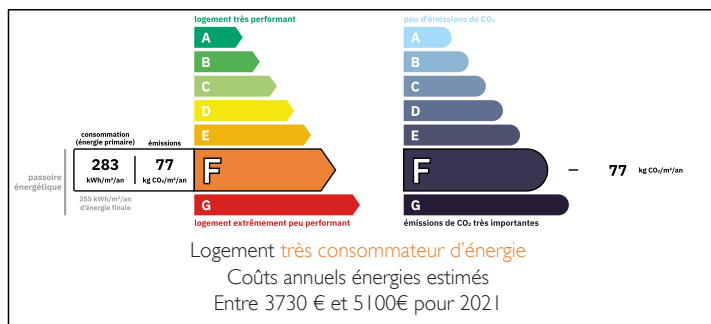
Ville:	Marcenais
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	118 m2
Terrain:	3470 m2

RÉSUMÉ

Jolie maison de maçon de 1976 avec 3 chambres plus 2 chambres mansardées à l'étage. Entrée, salon/séjour avec cheminée, cuisine, salle de bain, wc, 3 chambres plus 2 autres dans les combles. Sous-sol avec quelques pièces (possibilité de créer un appartement indépendant) plus garage & atelier, petite terrasse couverte. Au milieu d'un joli jardin arboré.



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Dans un très joli cadre au milieu d'un terrain boisé et proche du centre du village de Marcenais, cette maison de construction en brique est composée d'une entrée d'environ 15m² avec escalier en bois massif, grand salon/séjour lumineux environ 30m² avec cheminée et portes fenêtres donnant sur le balcon, cuisine aménagée 11m², 3 chambres (10.5, 10.4 & 15m²), grande salle de bain avec baignoire balnéo et douche, wc séparé.

A l'étage, petit palier plus 2 grandes chambres mansardées.

Sous-sol comprenant quelques pièces y compris 2 grandes salles (25 & 15m²), salle d'eau simple, petite cuisine - possibilité de créer appartement indépendant. Grand garage 30m² plus atelier 11m². Parfaitement habitable, avec salle de bain et cuisine récentes, prévoir quelques travaux de rafraîchissement. Chauffage central au fioul, assainissement individuel (pas conforme), simple vitrage en bois.

Terrain boisé presque 3500m², cadre très agréable et calme, belle vue du paysage. Environ 10/15 minutes de St André de Cubzac, accès rapide à Bordeaux.

Une jolie maison avec un beau potentiel dans un petit coin de paradis.

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