LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

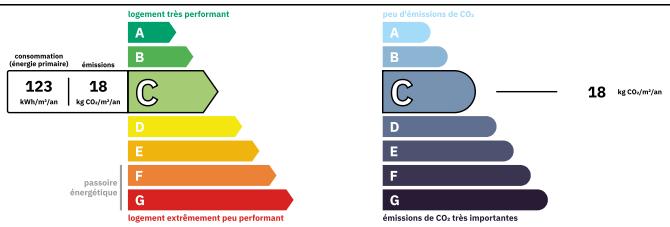
www.leggett-immo.com

Ref: A37478BDG33 Prix: 446 500 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (425 000 EUR hors honoraires)

Maison 6 chambres, piscine . Un projet familial, de chambres d hôtes ou profession libérale sera parfait ici.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2640 € et 3630€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Saint-Denis-de-Pile
Département:	Gironde
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	350 m2
Terrain:	1696 m2

RÉSUMÉ

Sur un terrain de 1696 m², cette maison de 352 m² offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.
Avec ses 9 pièces, dont 6 chambres, elle s'adresse à des familles souhaitant bénéficier d'un espace généreux et confortable (3 salles de bain /eau)

La maison, construite en 1900, a su conserver son charme tout en bénéficiant d'une rénovation de qualité pleine de charme. L'exposition permet de profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée, tandis que le pool house carport et la piscine ajoutent une touche de convivialité à l'ensemble.

Idéalement située à proximité des transports en commun, elle offre un accès facile aux commodités sans vis-à-vis.
Cette maison est un bien de qualité, à découvrir pour son potentiel d'aménagement. Un projet de vie s'offre à vous dans ce cadre agréable et fonctionnel.

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:	**3014 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Superficies des pièces
REZ DE CHAUSSEE
Entrée principale (escalier en pierre garde corps vert) 7.40m²
Bureau '(avec cheminée et accès R+1) 11.70M²
Salon 26.11m²
Séjour n°2 21.71 m²
Cuisine 23.75m²
Séjour N°1 35m²
Chambre n1 19.02m²
Salle de bain et douche (+ placards) 12.18m²
Buanderie , espace technique 7.49m²
Wc 2.11m²
Cellier 8.03m²
Garage 26.70m²

ETAGE
Salon sur mezzanine 10m²
Salle d'eau +wc 8.21m² (5.64 m² hors rampant)
Chambre n2 13.10m²
Bureau n2 8.31m²
palier 2m²
Placard 1.75m²
Dégagement n3 4.20m²
Chambre n3 17.65m²
Chambre n4 24m²
Chambre n5 24.12 m²
Dégagement n4 14.92 m² (+ 4.06)
Dégagement n5 13.09 m²
Chambre n6 12.91m²
Dressing 5.78m²
Salle d'eau 15.11 m² (9.23 ma hors rampant)
Wc n2 1.80m²

Carport 70m²
Piscine
Terrain clos 1696m²

Chaudière de Dietrich gaz naturel
production eau chaude électrique

Les informations sur les risques auxquels ce bien est