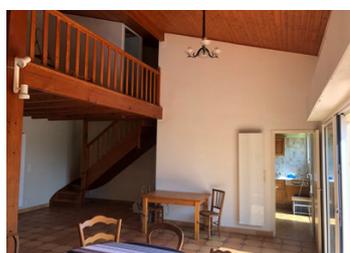


## Maison avec vue



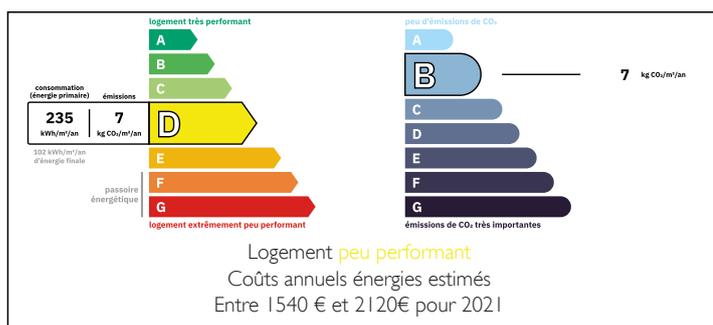
## INFORMATION

Ville:	Monségur
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	108 m <sup>2</sup>
Terrain:	20000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette maison, construite en 1985 et nichée sur un beau terrain de 20 000 m<sup>2</sup> en position dominante, offre un calme rare, et se situe à 2 pas de la dynamique Bastide de Monségur. Elle comporte 3 pièces dont 2 chambres, et ne nécessite aucun gros travaux, la toiture ayant été remaniée en 2020, l'assainissement changé en 2021 et des double-vitrages installés sur toutes les huisseries. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, en particulier concernant la véranda et la cuisine. Enfin, une extension de 20% de la surface habitable est envisageable (ou la création d'une piscine par exemple).

## 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.



## DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée :

- Pièce à vivre de 42 m<sup>2</sup> avec conduit existant pour poêle à bois, HTS environ 4 mètres
- 1 cuisine de 10 m<sup>2</sup>
- 2 chambres (15 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>)
- 1 salle de bain (6 m<sup>2</sup>)
- WC indépendant

Mezzanine :

- 20 m<sup>2</sup> exploitable (bureau ou chambre)
- WC

Autres:

- Véranda attenante à la pièce à vivre (11 m<sup>2</sup>)
- garage pour une voiture attenant à un cellier/buanderie
- grenier exploitable, accès par escalier
- 3 petits cabanons derrière la maison (bois, outillage, tondeuse...)

Terrain 20 000 m<sup>2</sup> :

- petit bois privé
- verger avec nombreux arbres fruitiers
- champs entretenus par un paysan voisin

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **300 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

-----

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