LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

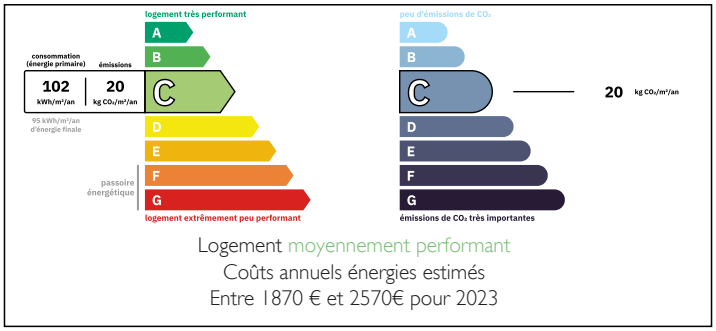
www.leggett-immo.com

Ref: A38893GM33 Prix: 819 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (780 000 EUR hors honoraires)

Double Échoppe en Pierre – 200 m , Jardin, Terrace, Parking - Barrière Saint-Genès.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1870 € et 2570€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Talence
Département:	Gironde
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	200 m2
Terrain:	179 m2

RÉSUMÉ

Située dans le quartier recherché de la Barrière Saint-Genès, cette superbe double échoppe en pierre allie charme de l'ancien et confort moderne. Entièrement rénovée en 2020 avec des matériaux de qualité, elle conserve ses éléments d'origine tels que les murs en pierre apparente, les carreaux en terre cuite et les boiseries.

La maison s'ouvre sur une magnifique pièce de vie traversante de 60 m², baignée de lumière, avec de beaux volumes, une cheminée, une cuisine ouverte, un coin salle à manger et un WC invités. L'ensemble donne directement sur une large terrasse en bois.

Le niveau jardin accueille l'espace nuit, composé d'une grande suite parentale, d'une seconde chambre (avec la possibilité d'en créer une troisième) et d'une vaste salle de bain avec espace buanderie.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38893GM33 Prix: 819 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (780 000 EUR hors honoraires)

DESCRIPTION

Visites possibles en journée, en soirée et le week-end.

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:	**2448 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