

## Charmante maison 220 m2 de style Périgord avec jardin et terrasse ensoleillée 1,340 m2



## INFORMATION

Ville:	Mérignac
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	220 m2
Terrain:	1340 m2

## RÉSUMÉ

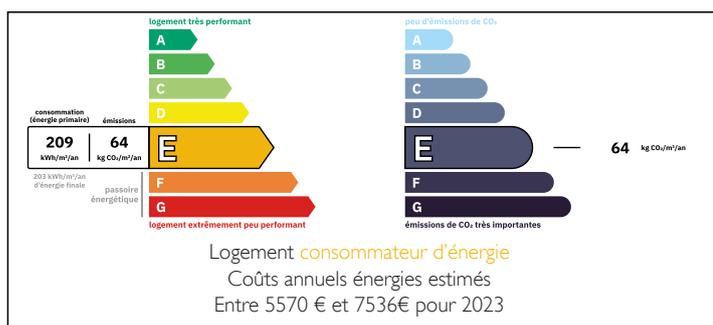
Mérignac

Édifiée en 1972 sur une belle parcelle de 1 340 m<sup>2</sup>, cette maison de style Périgord offre 220 m<sup>2</sup> habitables lumineux et fonctionnels, entourés d'un jardin paisible sans vis-à-vis et d'une terrasse exposée plein sud.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un vaste séjour baigné de lumière avec salle à manger, ouvrant directement sur la terrasse et le jardin avant. Une cuisine équipée avec un coin repas, deux chambres dont l'une dispose d'une kitchenette et d'un accès indépendant, ainsi qu'une salle d'eau et un WC séparé complètent ce niveau spacieux.

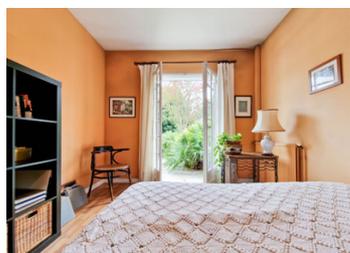
À l'étage, se trouvent deux chambres supplémentaires, chacune avec sa propre salle d'eau et WC, ainsi qu'un grand espace bureau ouvert.

## 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

Nous organisons les visites selon vos disponibilités, en semaine, en soirée ou 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: 2700 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES