

Girondine 3 chambres au calme ! I cuisine meublée séparée , I séjour salon, terrain clos garage et appentis



INFORMATION

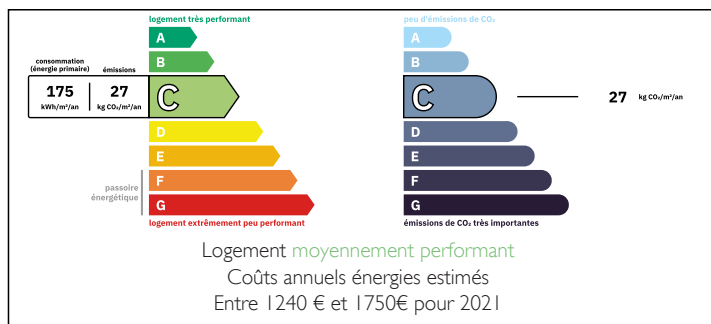
Ville:	Coutras
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	118 m2
Terrain:	4126 m2

RÉSUMÉ

Dans un environnement paisible, cette maison de 117,58 m² se distingue par son charme et son cadre verdoyant. Érigée sur un vaste terrain de 4000 m², elle offre un espace de vie agréable et spacieux, idéal pour les familles. Composée de six pièces, dont trois chambres lumineuses, cette demeure bénéficie d'une bonne exposition, garantissant une belle lumière naturelle tout au long de la journée.



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

Une grande cuisine équipée avec une cheminée en pierre accueillera vos convives autour d'une grande table. Le salon, accueillant, se prête parfaitement aux moments de partage en famille ou entre amis, un poêle à bois est installé dans la cheminée en pierre, ajoutant ainsi une note chaleureuse.

A l'étage, la salle de bain, fonctionnelle, ainsi que le WC séparé, ajoutent au confort de cette maison. Sa construction datant de 1930 (environ) témoigne d'un caractère authentique, tout en ayant été entretenue avec soin, ce qui lui confère un bon état général. La toiture a été entretenue régulièrement, l'assainissement est conforme.

Un atout non négligeable, cette maison ne présente aucun vis-à-vis, permettant de profiter pleinement du jardin et des extérieurs.

De plus, sa proximité avec les transports en commun facilite les déplacements quotidiens. Proche de la gare de Coutras, vous pourrez vous rendre à Bordeaux de façon quotidienne et profiter d'un cadre verdoyant.

Avec un diagnostic de performance énergétique de classe C, elle allie confort et économies d'énergie, faisant de cette propriété un choix judicieux pour un cadre de vie agréable et serein.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES