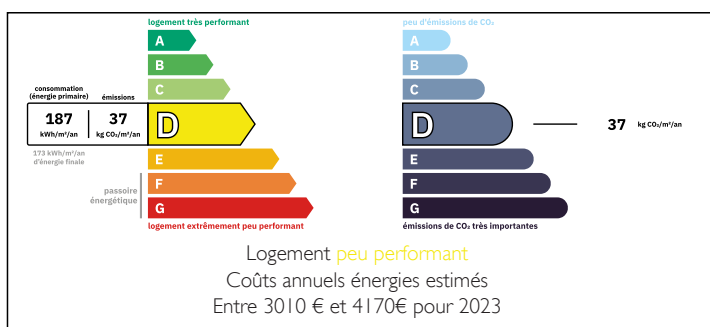


translate- Maison élégamment rénovée avec logement d'invités indépendant et jardins magnifiquement entretenus



DPE



INFORMATION

Ville:	Pineuilh
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	187 m2
Terrain:	1251 m2

RÉSUMÉ

Maison élégamment rénovée avec logement indépendant et jardins magnifiquement entretenus à Pineuilh. Cette attractive propriété comprend une maison principale de 3 chambres ainsi qu'un appartement indépendant de 2 chambres, idéal pour accueillir une famille élargie, des invités, générer un revenu locatif ou pour une vie multigénérationnelle. Les jardins paysagers soigneusement entretenus offrent fleurs et arbres fruitiers, créant un cadre paisible et agréable. La propriété bénéficie du double vitrage et de moustiquaires dans toute la maison.

- 5 chambres au total
- Appartement indépendant de 2 chambres
- Idéal pour revenu locatif ou famille élargie
- Pièce de vie et salle à manger en open space
- Cuisine séparée aménagée
- Terrasse couverte avec vue sur la Dordogne
- Garage, atelier et buanderie
- Double vitrage partout

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 100 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Propriété polyvalente des années 1970 répartie sur deux niveaux, offrant un espace de vie flexible et un excellent potentiel de revenus.

Résidence principale à l'étage :

- Salon et salle à manger lumineux en open space
- Cuisine aménagée
- Salle de bains (6m²)
- 3 chambres (15m², 12,5m², 13,5m²)
- Terrasse couverte à l'avant avec vue sur la rivière
- Terrasse arrière donnant sur le jardin

Rez-de-chaussée :

- Accès indépendant
- Salon (14m²)
- Cuisine (4,5m²)
- 2 chambres (13m², 11,5m²)
- Salle d'eau (3m²)
- Atelier (20m²)
- Buanderie (14m²)
- Garage (24m²)

Extérieurs :

- Jardin arboré avec arbres fruitiers et fleurs
- Cadre paisible
- Grand abri de jardin / atelier (26m²)
- Potentiel d'aménagement supplémentaire sous réserve des autorisations nécessaires

Idéal pour :

- Maison familiale
- Vie multigénérationnelle
- Investissement locatif saisonnier
- Résidence avec logement d'invités

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