

Maison bourgeoise de 5 chambres avec un gîte indépendant de 2 chambres à proximité d'une bastide

EXCLUSIF

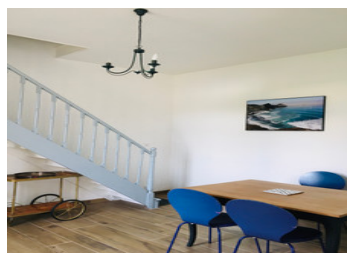
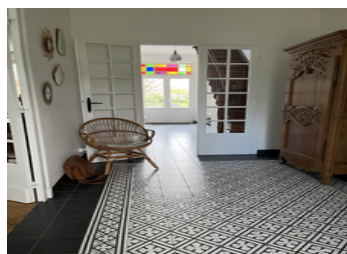


INFORMATION

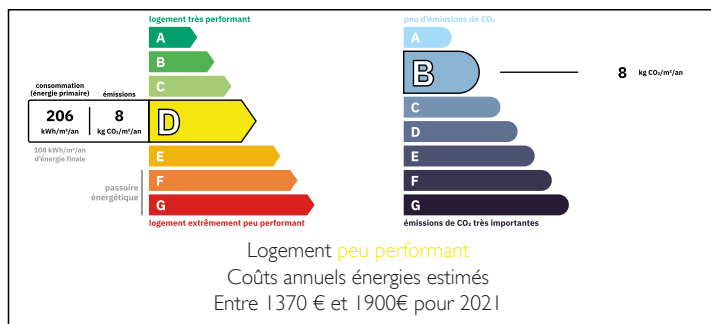
Ville:	Pineuilh
Département:	Gironde
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	280 m2
Terrain:	3854 m2

RÉSUMÉ

À proximité immédiate des commerces, des écoles et de la gare de Sainte-Foy-la-Grande, cette agréable propriété offre une maison principale de cinq chambres, un gîte indépendant de deux chambres, une piscine, une terrasse spacieuse, un garage et un jardin clos. Un ensemble idéal pour une grande famille ou une activité d'accueil aux portes de la ville.



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

Située en périphérie de la bastide de Sainte Foy la Grande, dans un secteur proche de toutes les commodités, cette belle propriété allie confort, volumes généreux et nombreuses possibilités d'exploitation.

La maison principale s'ouvre sur une entrée traversante (22,90m²) desservant un salon/salle à manger lumineux (37m²), une cuisine indépendante (10,45m²), deux chambres (22,20m² et 12,20m²) une salle de bains avec WC (7,15m²), une buanderie (13,60m²) ainsi qu'un WC indépendant (2,30m²).

À l'étage, vous découvrirez une vaste salle de jeux (26,50m²), idéale pour les enfants ou un espace détente, trois chambres supplémentaires (17,30m², 15m² et 14,5m²) ainsi qu'une seconde salle de bains avec WC (6,40m²).

Le sous-sol accueille la chaufferie et offre un espace de rangement appréciable.

À l'extérieur, le charme opère immédiatement avec un jardin entièrement clos, une agréable terrasse équipée d'une pergola bioclimatique, une piscine propice aux beaux jours, un garage avec son local technique ainsi que deux puits.

Un véritable atout de cette propriété est son gîte indépendant, parfait pour recevoir famille et amis ou développer une activité de location saisonnière. Celui-ci comprend au rez-de-chaussée un salon/salle à manger, une cuisine indépendante, et une salle de bains avec WC. À l'étage, deux chambres en enfilade complètent cet espace.

Côté confort, les maisons bénéficient du tout-à-l'égout, de double vitrage, d'un chauffage central au fioul pour la maison principale et électrique ou le gîte et de panneaux solaires, contribuant à réduire les dépenses énergétiques.

Cette propriété séduira les acquéreurs par ses hauts plafonds avec corniches, ses cheminées, ses...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1597 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES