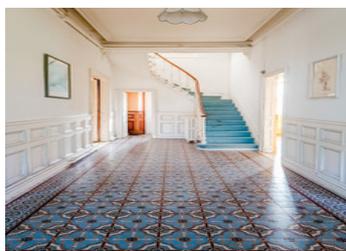


MAISON DE MAITRE en centre ville . Rafraichissements à prévoir . Grand terrain CONSTRUCTIBLE et dépendances



INFORMATION

Ville:	Coutras
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	265 m2
Terrain:	2370 m2

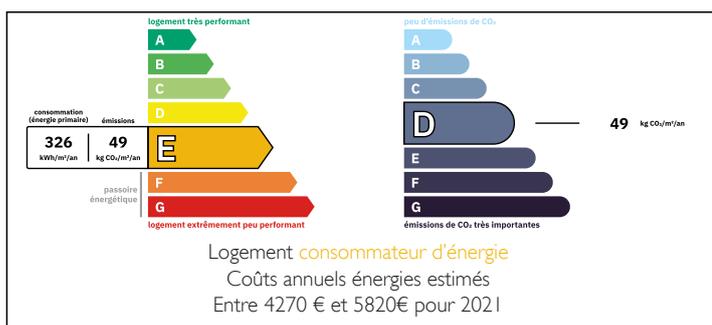


RÉSUMÉ

Maison de centre ville , tout à pieds.
Après quelques travaux de rafraichissements elle sera parfaite pour une famille, ou votre entreprise grâce à ces bâtiments indépendants



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

Au coeur de Coutras, sur une grande parcelle de 2370 m², belle demeure de 256 m².

Elle se compose au rdc d'une vaste entrée de 22 m² sur carreaux de ciment d'origine , d'une cuisine de 22 m², d'un grand salon traversant de 43 m² avec poele à bois , cheminée sur parquet point de Hongrie , vitraux une salle à manger, un salon billard ainsi qu'un bureau. (chauffage principal au gaz de ville)

L'étage distribue un couloir avec de grands placards intégrés, et 4 chambres de 20m² ainsi qu'une belle salle de bains.

On retrouve également les vitraux sur les portes en séparation d'espace.

Cette maison de Maître bénéficie de beaucoup de charme de par ses volumes et ses grandes hauteurs sous plafond, ainsi que de ses prestations anciennes conservées (parquets, cheminées, vitraux). Elle nécessite des travaux de mise à jour (électricité, cuisine, peintures). Un grenier aménageable (50m²), ainsi que des jolies dépendances de 100 m² lui offrent un potentiel supplémentaire.

Idéalement placé à proximité de tous les commerces et des transports (Gare direct Bordeaux 45min).

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: 3048 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES