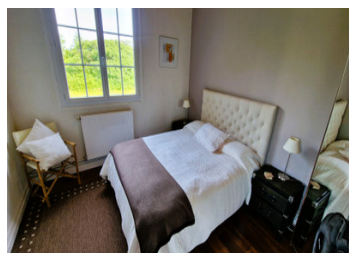
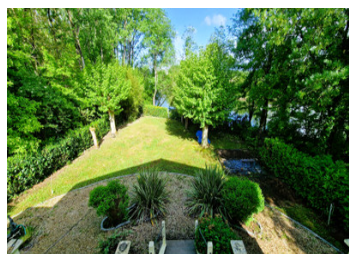


Jolie Maison de 2 Chambres avec Accès à la Rivière, Garage & Jardin



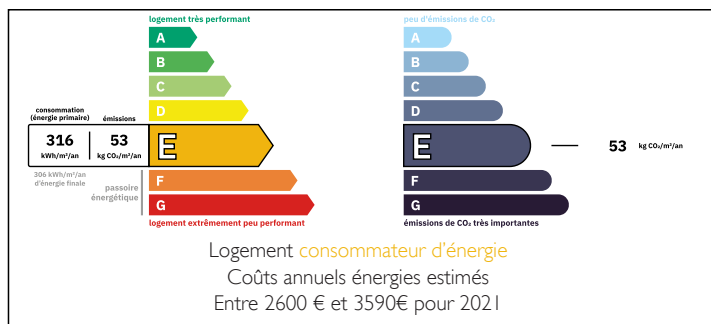
INFORMATION

Ville:	Saint-Médard-de-Guizières
Département:	Gironde
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	97 m ²
Terrain:	2960 m ²

RÉSUMÉ

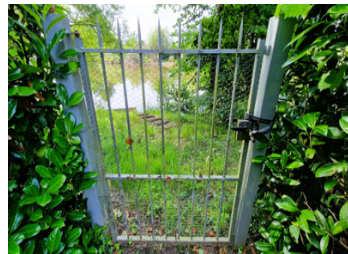
Cette maison de 2 chambres à Saint-Médard-de-Guizières offre un cadre paisible avec accès à la rivière, parking privé, jardin, garage et cave. Elle dispose de deux terrasses—une à l'avant et une à l'arrière, donnant sur le jardin et la rivière. Le rez-de-chaussée comprend un séjour lumineux, une cuisine équipée, et un bureau. À l'étage, deux chambres, une salle de bains avec baignoire et douche, et un WC séparé. Parfaitement équipée, cette maison dispose de double vitrage, chauffage central au gaz, d'un combi-chauffe-eau récent, d'un système d'alarme et d'une fosse septique révisée en 2013. À seulement 15 minutes à pied de la gare avec des trains directs vers Bordeaux et Périgueux. Idéale pour un couple de professionnels, une petite famille ou comme maison de vacances. Proximité des commodités et parfait équilibre entre tranquillité et commodités.

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

Cette charmante maison de 2 chambres à Saint-Médard-de-Guizières vous offre le parfait équilibre entre calme et confort moderne. Avec accès à la rivière, parking privé, un jardin idyllique, un garage et une cave, cette maison est un véritable havre de paix. Imaginez-vous commencer votre journée en savourant un café sur l'une des deux terrasses, l'une à l'avant et l'autre à l'arrière, avec une vue paisible sur le jardin et la rivière.

À l'intérieur, le séjour lumineux crée une atmosphère chaleureuse, parfaite pour des moments conviviaux en famille, tandis que la cuisine entièrement équipée est idéale pour préparer vos repas favoris. À l'étage, vous découvrirez deux chambres confortables, chacune offrant un espace de détente paisible, ainsi qu'une salle de bains moderne avec baignoire et douche.

Cette maison ne se résume pas à ses caractéristiques matérielles ; elle représente un style de vie unique. Que vous soyez un couple de professionnels, une petite famille ou que vous recherchiez une maison de vacances reposante, cette propriété est votre sanctuaire idéal. Avec double vitrage, chauffage central au gaz, un combi-chauffe-eau récent, et une fosse septique révisée (2013), vous profiterez d'un confort optimal en toutes saisons.

Idéalement située à seulement 15 minutes de la gare, avec des trains directs vers Bordeaux et Périgueux, vous êtes parfaitement placé pour savourer la tranquillité de la campagne tout en restant proche des commodités urbaines. Créez des souvenirs inoubliables dans cette maison pleine de charme—contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite et laissez cette maison devenir...

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	1 679 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES