

Belle maison de maître avec garage et atelier dans hameau proche de Coutras, accès rapide gare et autoroute .



INFORMATION

Ville:	Coutras
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	165 m2
Terrain:	1617 m2

RÉSUMÉ

Un coup de coeur ! A quelques minutes de Coutras Dans son écrin de verdure, en bordure de rivière, magnifique propriété de plus de 165 m² offrant de beaux volumes . 3 chambres dont 1 suite, 1 grand salon baigné de lumière, une cuisine aménagée séjour pour plus de convivialité . A découvrir absolument .

Rénovation de qualité . Préservation des sols anciens.

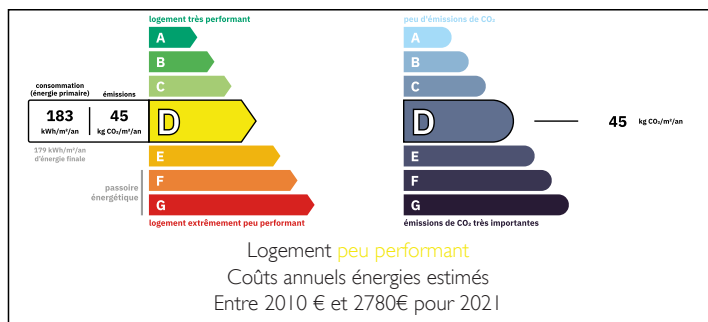
Double garage . atelier dépendance 100m² au sol, soit 200m² avec l' étage.

Reliée à la fibre .

PS : il est possible d'acquérir la maison voisine, si vous avez un projet de chambres d' hôtes, gîtes, ou profession libérale .

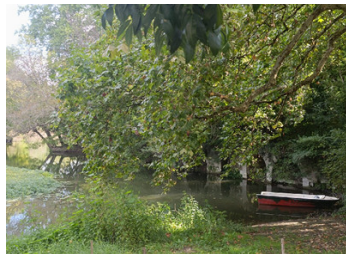


DPE



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

Quelques informations complémentaires :

Cheminée ouverte, poêle à bois, double vitrage, carreaux de Gironde, ... de belles prestations pour cette maison familiale ou pour artisan grâce à son double garage et son atelier de 100m² au sol .

SURFACES

1/ La maison

- entrée= 16m²
- salon= 26m²
- bureau= 10m²
- cuisine salle à manger (poêle à bois) = 36,5 m²
- chaufferie = 10 m²
- suite parentale= 32,5 m²
- salle de bains parents = 7,3m²
- chambre 1 = 11m²
- chambre 2 = 18,4 m²
- salle de bains = 7,6 m²
- dressing = 3 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1170 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

2/ Un grand terrain arboré avec piscine et dépendance d'environ 200 m² (100m² au sol) complètent ce bel ensemble.

Propriété en bord de rivière, zone non inondable

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