LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33188MK33 Prix: 462 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (440 000 EUR hors honoraires)

Agréable maison de plain-pied - 186 m , 3 ch en suite, en parfait état, à 5 min de Libourne/gare et autoroute!

INFORMATION

Ville:	Libourne
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	186 m2
Terrain:	1242 m2

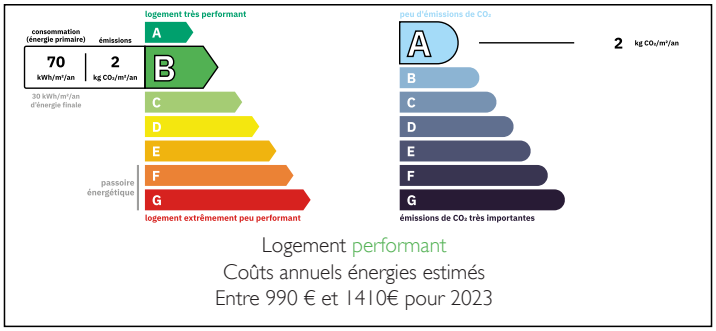
RÉSUMÉ

Venez découvrir cette très agréable maison en excellent état de plain-pied, qui répond à toutes les exigences modernes - tant sur le plan technique qu'en termes de confort ! Située dans un petit village au calme avec un joli point de vue sur des vignes, à seulement 5 min de la ville de LIBOURNE avec sa gare et toutes les commodités et les écoles/collègues!

L'accès rapide aux autoroutes direction Bordeaux, Paris etc. Ni loin de Saint-Emilion !

Raison pourquoi cette propriété peut répondre aussi bien aux besoins d'une famille avec enfants qu'à un couple de retraités!

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 990 € et 1410€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33188MK33 Prix: 462 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (440 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison vous offre une surface habitable de 186 m², comprenant
* Porche d'entrée - 7,50 m²;
* Entrée - 8,24 m² - avec toilettes ;
* Séjour - 42,57 m² - avec 3 grandes B-vitrées;
* Bureau - 11,29 m²;
* Cuisine - 22,65 m² - équipée, avec grande B-vitrée 100% coulissante donnant accès à une terrasse couverte de 26,50 m²;
* Cellier/buanderie - 10,54 m²;
* Chambre/studio - 31 m² - avec salle d'eau et toilettes, avec accès indépendant.
* Un dégagement desservant:
* Chambre parentale - 36,10 m² - avec dressing et grande salle de bains avec baignoire, douche, meuble doubles vasques, toilettes et rangement;
* Chambre - 15 m² - avec salle d'eau.

DIVERSES:
* Une dépendance/garage - 41 m² - non-attenante;
* Un jardin clôturé, accès par un portail électrique avec vidéophone et télécommande;
* Piscinable.

INFORMATION TECHNIQUES:
* L'Ensemble en parfait était;
* Finissions avec des matériels haut-de-gamme;
* Système de chauffage:
- Pompe à chaleur,
- Panneaux solaires,
- Poêle à granulés,
- Clims réversibles ;
* Chauffe eau thermodynamique;
* Double vitrage - oscillo-battant - avec moustiquaires;
* Système d'électricité aux normes;
* Fosse septique aux normes.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est