LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

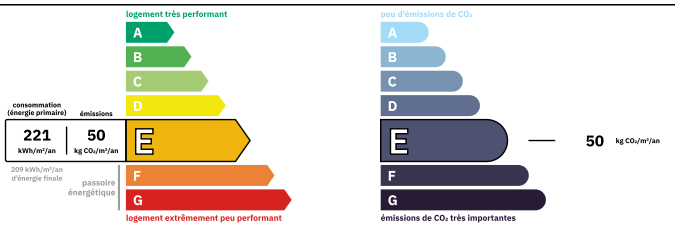
www.leggett-immo.com

Ref: A33275CAH33 Prix: 450 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (425 000 EUR hors honoraires)

Maison en pierre

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4090 € et 5610€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Saint-André-et-Appelles
Département:	Gironde
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	307 m2
Terrain:	5405 m2

RÉSUMÉ

Nichée au cœur des vignes, cette jolie maison de six chambres est très lumineuse grâce à de nombreuses ouvertures.
Elle offre de beaux volumes sur deux niveaux.

Au rez-de-jardin, vous trouverez une entrée avec à droite, une cuisine ouverte et à gauche un salon/salle à manger, chaque pièce bénéficiant d'un accès à une terrasse.
Un couloir dessert trois chambres, dont deux avec accès à un balcon, ainsi qu'une salle de bain et un WC séparé.

Le sous-sol peut être exploité comme habitation indépendante.
Il se compose de trois chambres dont une parentale, ainsi que de deux salles d'eau avec WC. Une belle pièce à vivre avec cuisine équipée complète la surface habitable de ce niveau qui comprend en plus une buanderie, une réserve, une chaufferie et un

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1419 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-jardin
- Entrée : 7,60m²
- Cuisine : 30,61m²
- Salon/Salle à manger : 60,69m²
- Couloir : 9,80m²
- WC : 1,81m²
- Chambre 1 : 10,52m²
- Chambre 2 : 11,92m²
- Chambre 3 avec dressing : 24,11m²
- Salle de bain : 8,29m²

Total : 165,35m²

Sous-sol
- Séjour + cuisine ouverte : 47m²
- Chambre 4, WC + SDB : 23,77m²
- Chambre 5 : 9,30m²
- Salle de bain : 8,14m²
- Chambre 6 : 13,16m²
- Couloir : 19,60m²
- Palier : 0,73m²
- Buanderie : 12,75m²
- WC + Salle de bain : 3,90m²
- Chaufferie : 9,14m²
- Garage : 16,74m²
- Réserve : 8m²

Total : 138,35m²

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