

## Maison avec jardin proche de la ville



EXCLUSIF

## INFORMATION

Ville:	Pineuilh
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	98 m2
Terrain:	1670 m2

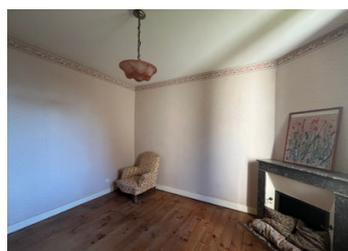
## RÉSUMÉ

Cette charmante maison, proches des commerces et des commodités nécessite un rafraîchissement. Une entrée dessert deux chambres chacune avec cheminée, un bureau, une salle de bain, un WC, un salon/salle à manger avec cheminée et une cuisine. Un étage est possible en aménageant le grenier de 54,52m<sup>2</sup>.

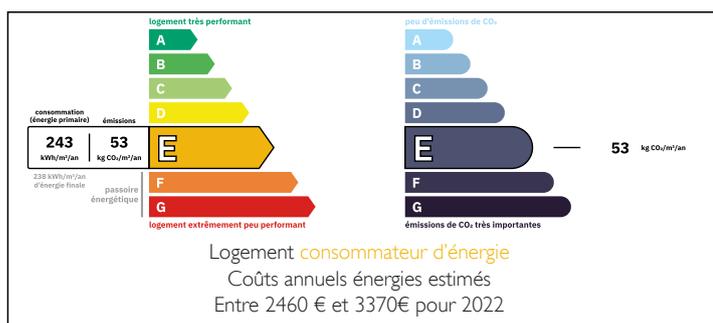
Ce bien bénéficie également de dépendances (environ 85m<sup>2</sup>) avec des combles aménageables.

Puits

Le jardin est entièrement clos avec portail électrique.

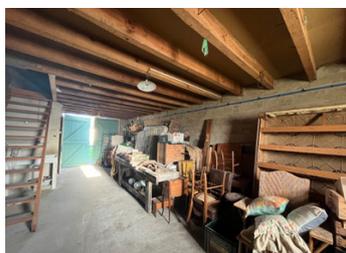


## DPE



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

- Entrée : 8,93m<sup>2</sup>
- Chambre : 12,70m<sup>2</sup>
- Chambre : 15,26m<sup>2</sup>
- Bureau : 12m<sup>2</sup>
- Salle de bain : 7,48m<sup>2</sup>
- WC : 1m<sup>2</sup>
- Salle à manger : 18,89m<sup>2</sup>
- Cuisine : 14,42m<sup>2</sup>
- Véranda : 8,27m<sup>2</sup>
- Total : 98,95m<sup>2</sup>

-----

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: 566 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES