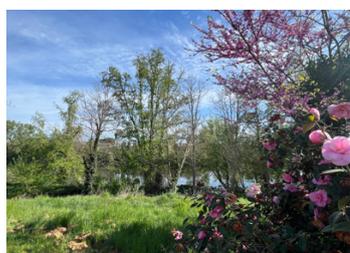


Maison de campagne au calme avec vue sur la rivière Dordogne



INFORMATION

Ville:	Saint-Avit-Saint-Nazaire
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	282 m ²
Terrain:	14025 m ²

RÉSUMÉ

Cette jolie maison familiale vous accueille sur son parc arboré d'un peu plus d'un hectare.

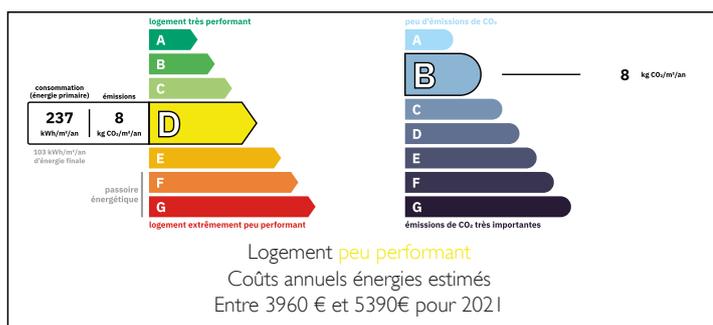
Une entrée traversante avec vue sur la rivière vous mène vers un salon avec cheminée ouverte, une salle à manger et également une cheminée ouverte, une cuisine aménagée avec une ouverture sur l'extérieur et deux chambres dont une avec sa salle d'eau et WC.

A l'étage, le palier donne accès à une salle de jeux, quatre chambres, une salle de bains et un WC.

Une grange attenante de 83m² complète le bien. Cette dernière à une dalle béton, une mezzanine, le local technique pour la piscine et une cave.

A l'extérieur, on retrouve une piscine (12mx6m), celle-ci est chauffée et éclairée. Le jardin bénéficie d'un accès direct à la rivière. Un puits complète ce

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

Rez-de-chaussée

- Entrée : 20,78m²
- Séjour : 24,97m²
- Chambre : 21,36m²
- Salle de bain : 10,56m²
- WC : 4,40m²
- Salle à manger : 24,30m²
- Cuisine : 11,26m²
- Chambre : 24,00m²
- Total : 141,63m²

Étage

- Palier : 1,40m²
- Salle de jeux : 48,60m²
- Dégagement : 17,07m²
- Chambre rose : 19,83m²
- Chambre bleu : 11,87m²
- Chambre rouge : 16,60m²
- Salle de bain : 9,41m²
- WC : 2,78m²
- Chambre bleue : 13,00m²
- Total : 140,56m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2108 EUR

Taxe habitation: EUR

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

NOTES