LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35445VF33 Prix: 295 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (280 000 EUR hors honoraires)

Maison de caractère

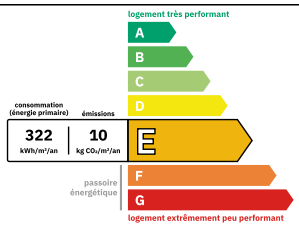
INFORMATION

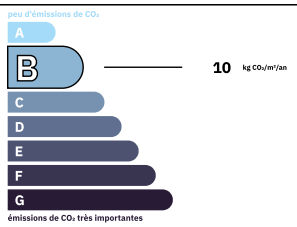
Ville:	Monségur
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	170 m2
Terrain:	4650 m2

RÉSUMÉ

Jolie maison familiale de caractère de 1860, entourée d'un jardin parfaitement entretenu, idéalement située entre La Réole et Monségur. Elle comprend 4 chambres, 2 salles de bain, une grange et une petite maison attenante à rénover ! A voir rapidement !

DPE





Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4260 € et 5820€ 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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**486 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Très jolie maison en pierres, en parfait état, très lumineuse, au milieu d'un jardin arboré de 4 650 m², au calme au sein d'un petit hameau, exposée plein Sud. Toiture révisée il y a 5 ans.
Au rez-de-chaussée :
Grande pièce à vivre de 60 m², très lumineuse, comprenant un salon avec plus de 5 mètres de hauteur sous plafond, un poêle granulés/bois, une salle à manger avec cuisine ouverte, un cellier donnant sur la réserve de bois avec accès extérieur.
La chambre parentale avec sa salle de bain/WC.
Au 1er étage :
L'escalier emmène sur un vaste dégagement en mezzanine, pouvant être aménagé en bureau, avec vue sur le séjour et la terrasse, et qui dessert 3 chambres, une salle de bain et un WC.
Dépendances : petite maison indépendante à étage en bon état mais intérieur à rénover, grande grange derrière la maison, préau pour une voiture.
Système d'assainissement par fosse septique - aux normes.
Chauffage poêle central granules/bois, et chauffage électrique si nécessaire.
Commerces à 10 mn et gare SNCF à 15 mn.

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