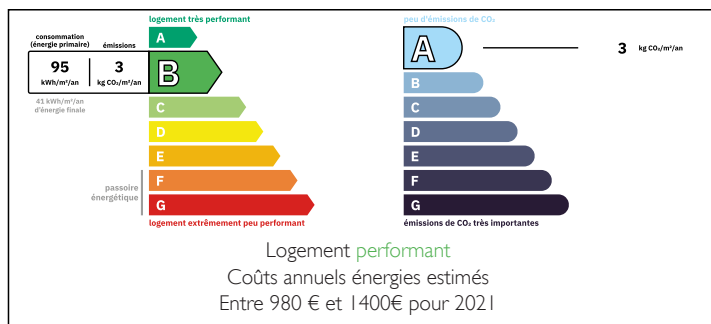


Maison Coutras 168m

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Coutras
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	168 m ²
Terrain:	3000 m ²

RÉSUMÉ

Maison familiale de plain pied économe en énergie, avec prestations rares sur le secteur, sur une parcelle de 3000m².

168m² habitable au total en excellent état, dont une salle d'eau et une cuisine ouverte donnant sur un salon et une véranda aménagée. Un espace de vie lumineux de 85m² exposé Sud.

Aujourd'hui 4 chambres et 1 buanderie composent aussi la maison, possibilité d'aménager différemment les volumes en fonction des envies.

Piscine 9.5x4 chauffée avec pool house.
Garage/Atelier de 74m².

Pompe à chaleur avec ballon thermodynamique, panneaux solaires pour maîtriser les dépenses énergétiques.

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement:

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

Maison familiale de plain pied économe en énergie, avec prestations rares sur le secteur, sur une parcelle de 3000m².

168m² habitable au total en excellent état, dont une salle d'eau et une cuisine ouverte donnant sur un salon et une véranda aménagée. Un espace de vie lumineux de 85m² exposé Sud.

Aujourd'hui 4 chambres et 1 buanderie composent aussi la maison, possibilité d'aménager différemment les volumes en fonction des envies.

Piscine 9.5x4 chauffée avec pool house.
Garage/Atelier de 74m².

Pompe à chaleur avec ballon thermodynamique, panneaux solaires pour maîtriser les dépenses énergétiques.

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement: 980 à 1400 euros par an.

À moins d'un kilomètre des commerces et 5 min de l'autoroute.

Fibre internet, câbles électriques extérieur enterrés.

Aucun travaux à prévoir.

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: 2223 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES