LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

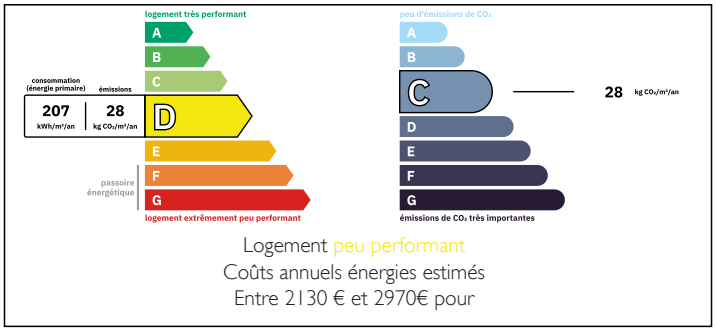
Ref: A36063CAH33 Prix: 328 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (310 000 EUR hors honoraires)

Maison en pierre en parfait état avec piscine

EXCLUSIF

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2130 € et 2970€ pour

INFORMATION

Ville:	Saint-André-et-Appelles
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	153 m2
Terrain:	2076 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison rénovée avec goût permet une vie de plain-pied, grâce à une chambre et des sanitaires situés au rez-de-chaussée.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'un salon/salle à manger avec cheminée, d'une cuisine équipée et aménagée, d'une chambre, d'une salle d'eau et un WC. A l'étage on retrouve deux chambres.

A l'extérieur, attenant à la maison, un salon d'hiver très lumineux et une salle de sport ouvrent sur une terrasse et la piscine sur un jolie parc arboré parfaitement entretenu et sans vis à vis. Un double garage, un atelier et une réserve à bois viennent compléter ce bien.
Le jardin de 2 076m² est entièrement clos avec deux entrées sur la propriété. Le terrain est en zone constructible et peut éventuellement faire l'objet d'un détachement.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36063CAH33 Prix: 328 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (310 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**700 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée
- Séjour : 39,00m²
- Cuisine : 16,60m²
- Cellier : 4,50m²
- Sous escalier : 5,90m²
- Dégagement : 4,00m²
- WC : 1,70m²
- Salle d'eau : 8,40m²
- Chambre : 14,50m²
- Salon d'hiver : 21,35m²
- Salle de sport : 9,30m²

Total : 125,25m²

Étage
- Palier : 2,00m²
- Chambre : 12,30m²
- Placard : 3,20m²
- Chambre : 11,00m²

Total : 28,50m²

Dépendances
- Chenil : 6m²
- Double garage : 30m²
- Atelier : 10m²
- Réserve à bois : 6m²

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

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