

Nansouty/Saint-Genès — Échoppe bordelaise T7 avec jardin et studio Terrain de 268 m<sup>2</sup>, 170 m<sup>2</sup> habitables.



## INFORMATION

Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	170 m <sup>2</sup>
Terrain:	268 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située sur un terrain de 268 m<sup>2</sup> 170 m<sup>2</sup> habitables composé d'un niveau d'entrée, rez de jardin et studio indépendant au fond du jardin.

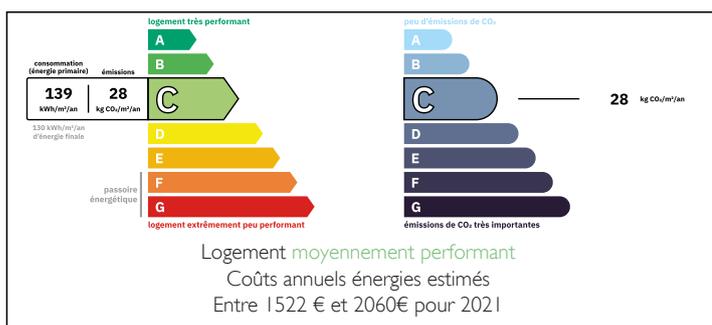
Jardin de 137 m<sup>2</sup> avec terrasse orientation plein sud

La maison présente des caractéristiques traditionnelles avec sa façade en pierre d'origine, son parquet en bois d'origine, ses hauts plafonds à l'étage, sa cheminée et ses chambres avec vue sur le jardin paisible.

L'entrée de la maison se compose de 4 pièces et d'une salle de bains avec baignoire, douche italienne, lavabo et WC.

Le rez-de-jardin se compose d'un salon ou salle à manger et d'une cuisine ouverte avec accès au jardin, d'une chambre séparée, d'un bureau, d'un WC et d'un espace de rangement.

## 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

Visites possibles le jour, le soir et le week-end.

-----

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: 1810 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES