LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37295SLI33 Prix: 349 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (334 000 EUR hors honoraires)

Cottage en pierre avec extension contemporaine

INFORMATION

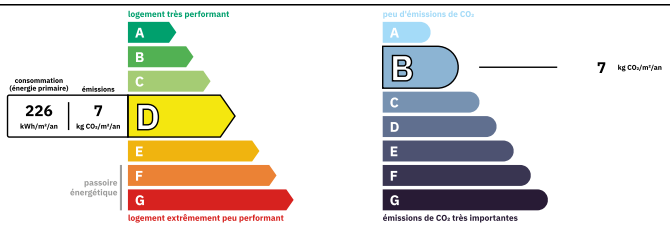
Ville:	Bègles
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	74 m2
Terrain:	25 m2

RÉSUMÉ

Ce joli cottage en pierre coup de cœur, allie caractère et design contemporain. L'espace de vie lumineux de 22 m² comprend une cuisine équipée d'inspiration nordique. Les portes-fenêtres coulissantes orientées ouest s'ouvrent sur une terrasse fermée de 25 m², idéale pour recevoir. La chambre principale, la salle de bains, la buanderie et les toilettes se trouvent dans la maison d'origine, au rez-de-chaussée. L'étage comprend deux pièces mansardées avec velux.

Ce bien rénové avec goût offre une vie citadine à 600m de la Barrière de Bègles, 500m du Tram C et 2km de la Gare St Jean de Bordeaux.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1020 € et 1420€ pour 2021

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:	**1153 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Ce cottage rénové avec goût a été agrandi en 2018 pour offrir un espace de vie ouvert de 22m². L'extension est sous garantie décennale. La maison entoure une charmante terrasse privée de 25m². Cette propriété peut se vivre de plain-pied car la chambre principale de 11m², les toilettes et la salle de bain se trouvent au rez-de-chaussée. A l'étage, deux chambres mansardées de 11m² sont dotées d'un velux (3m² dans chaque chambre sont au-dessus de 180cm de hauteur sous plafond). La maison offre 74m² au sol et 55m² loi carrez.

Le séjour est lumineux et offre des portes-fenêtres coulissantes orientées ouest donnant sur la terrasse, ainsi qu'un grand puits de lumière (type skylight) au-dessus de la salle à manger. L'entrée principale se trouve du côté du cottage d'origine et donne accès à un couloir desservant la chambre principale, les toilettes, la salle de bains, la buanderie et l'espace de vie principal. Un plan est disponible sur notre site web. La propriété est équipée du chauffage électrique.

Le cottage est situé à 25m de la route par un passage privé qui dessert également trois autres maisonnettes. Cette maison se trouve au bout du passage et offre une certaine intimité. Le tramway C est à 500m. Les commerces réputés de la Barrière de Bègles sont à 600m. La gare Saint-Jean est à 2km.

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