

JOLIE GIRONDINE 6 CHAMBRES SUR TERRAIN CLOS AVEC GRANGE ATELIERS PREAU -ETAT IMPECCABLE .

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Les Peintures
Département:	Gironde
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	300 m <sup>2</sup>
Terrain:	4400 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette maison spacieuse de 300 m<sup>2</sup> sur un terrain de 4 407 m<sup>2</sup>, se présente comme une opportunité rare sur le marché immobilier. Avec ses 9 pièces, dont 6 chambres confortables, elle offre un cadre de vie agréable et fonctionnel. Les deux salles de bain garantissent un confort optimal.

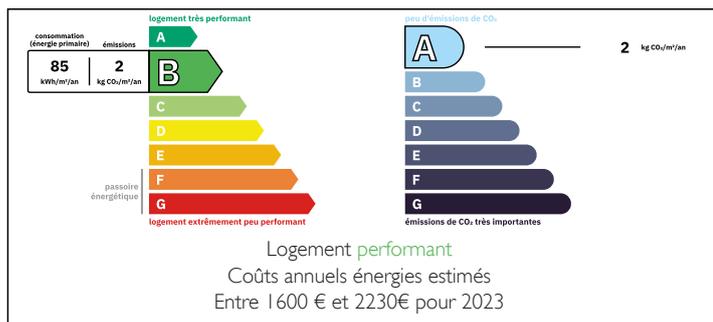
L'exposition permet de bénéficier de lumière naturelle tout au long de la journée.

Construite vers 1850, cette propriété a été entièrement rénovée et est en parfait état, offrant des équipements modernes comme le chauffage au sol, un étage passif, donc sans aucun chauffage.

Le grand terrain clos, agrémenté d'un puits, offre des possibilités d'aménagement extérieur variées. La maison bénéficie également d'un accès facile aux transports en commun, facilitant le quotidien.

Coutras : Petite ville dynamique en plein essor, avec beaucoup de projets, la ville dispose de toutes les commodités, mais aussi des...

## 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

### SUPERFICIES DES PIECES

#### REZ DE JARDIN

Entrée hall 13.39m<sup>2</sup>  
salon avec poêle 26.04 m<sup>2</sup>  
salle de jeux ( billard) 23.33m<sup>2</sup>  
chambre 1 17.13m<sup>2</sup>  
chambre 2 13.13m<sup>2</sup>  
dégagement 5.20m<sup>2</sup>  
salle de bain 8.92m<sup>2</sup>  
Cuisine -séjour 47.66m<sup>2</sup>  
Cellier 2.85m<sup>2</sup>  
Cave 2.18m<sup>2</sup>  
Arrière cuisine 13.72m<sup>2</sup>  
Local technique 4.78m<sup>2</sup>  
Dégagement 2 wc cave 3.40 m<sup>2</sup>

#### ETAGE

chbre 1 21.81m<sup>2</sup>  
Palier 6.09m<sup>2</sup>  
Dégagement 18.18+7.98 m<sup>2</sup>  
chambre 2 16.40m<sup>2</sup>  
chambre 3 14.35m<sup>2</sup>  
Chambre 4 13.39m<sup>2</sup>  
Mezzanine 10.05+3.75 m<sup>2</sup>  
Salle d' eau 4.43 m<sup>2</sup>

#### EXTERIEUR

Préau 35m<sup>2</sup> ( cuisine d' été)  
Terrasse 35m<sup>2</sup>  
abris jardin ( ancienne souillarde) 46m<sup>2</sup>  
Garage et ateliers 87m<sup>2</sup>  
Grange mitoyenne maison 122m<sup>2</sup>

#### TOUT A L EGOUT

CHAUFFAGE AU SOL THERMODYNAMIQUE  
RDC  
ETAGE SANS CHAUFFAGE ( PASSIF)

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2604 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES