LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37546BDG33

Prix: 795 000 EUR
honoraires charge vendeur

MAISON SURELEVEE AVEC 5 CHAMBRES DONT 1 SUITE. DOUBLE GARAGE - PISCINE AU SEL ET POOL HOUSE - ACCES RIVIERE

INFORMATION

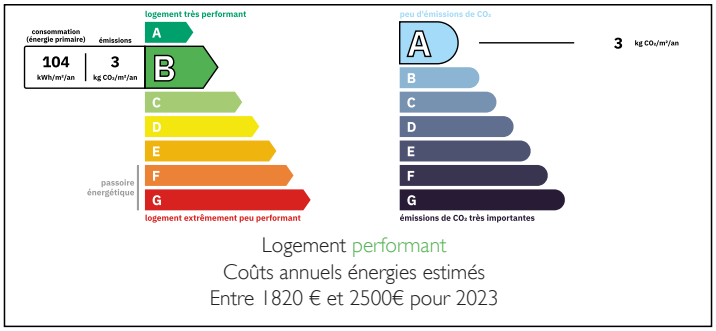
Ville:	Coutras
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	248 m2
Terrain:	5363 m2

RÉSUMÉ

Au premier coup d'oeil elle ne laisse rien entrevoir, tout se dévoile alors côté terrasse !

Nichée dans un écrin de verdure, cette maison spacieuse de 248 m² offre un cadre de vie idéal pour les familles en quête de tranquillité. Érigée sur un terrain généreux de 5 363 m², elle se compose de 8 pièces, dont 5 chambres lumineuses, parfaites pour accueillir famille et amis. Les 3 salles de bain garantissent un confort optimal au quotidien.
La piscine ! elle invite à la détente, accompagnée d'un pool house idéal pour les moments de convivialité. Le jardin, paisible et bien entretenu, offre un accès direct à la rivière, parfait pour les amateurs de nature. Située à proximité des transports en commun, cette propriété combine le calme d'un cadre rural avec l'accessibilité à la ville.
Avec sa vue exceptionnelle, cette maison...

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1820 € et 2500€ pour 2023

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: A37546BDG33 Prix: 795 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

L'architecture, datant de 1980, a été soigneusement entretenue et l'état de la maison est impeccable, offrant ainsi un cadre de vie prêt à emménager. Les grandes fenêtres laissent entrer la lumière naturelle, tandis que les expositions permettent de profiter de la chaleur du soleil tout au long de la journée.

SUPERFICIES

ETAGE SUITE PARENTALE
dégagement palier 5.75m²
chambre 16m²
dressing 3.60m²
salle de bain à remous, douche et wc 10.80m²

REZ DE JARDIN
Hall entrée et dégagement 5.35 m²
chambre 1 (ou bureau) 10.65 m² accès terrasse piscine
chambre 2 (ou bureau) 11.05m² accès terrasse piscine
chambre 3 - 11m²
salle d'eau 5.41m²
salon 44.55m²
extension avec larges baies vitrées pour le séjour et salon n°2 avec accès direct terrasse et piscine - 39.50m²
cave 3.82m²
local technique n°1- 3.77m²
dégagement n°1- 6.67m²
dégagement n° 2- 4.70m²
cuisine équipée ilot central 21.15m²
arrière cuisine 9.33m²
salle d'eau 7.75m²
chambre 4 - 15.21m²
wc 1.81m²
dégagement 3.77m²

AUTRES INFORMATIONS
VOLETS ELECTRIQUES
PROTECTION MOUSTIQUES A CHAQUE FENETRE
PORTES VITREES ANTI EFFRACTION

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