

Une maison moderne à quelques pas de Ste Foy La Grande.



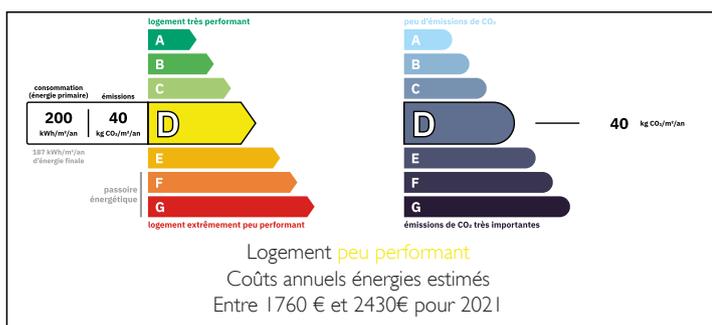
## INFORMATION

Ville:	Pineuilh
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	141 m <sup>2</sup>
Terrain:	800 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison spacieuse avec confort moderne et potentiel indépendant en rez-de-chaussée.

## 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

D'une surface habitable d'environ 141 m<sup>2</sup>, elle offre au rez-de-chaussée un hall d'entrée avec vestibule, deux pièces de 11 m<sup>2</sup> et 9,45 m<sup>2</sup> idéales pour créer des chambres, un bureau ou un espace indépendant, avec un accès direct à la terrasse. S'ajoutent une buanderie pratique, une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne, ainsi que des rangements.

À l'étage, vous serez séduit par une lumineuse pièce de vie de 34 m<sup>2</sup> avec cheminée, une cuisine américaine neuve, entièrement équipée, un dégagement avec placards, des toilettes indépendants, une salle d'eau contemporaine, et deux chambres confortables de 12 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>.

Le tout sur un terrain arboré, entièrement clos, avec un grand garage de 39 m<sup>2</sup> pouvant accueillir deux véhicules.

Atouts supplémentaires : tout-à-l'égout, double vitrage, chauffage au gaz de ville.

Idéal pour une famille ou pour un projet locatif avec espace indépendant au rez-de-chaussée.

-----  
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: **891 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES