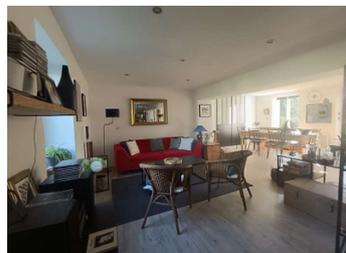


CHARMANTE maison séjour salon cuisine ouverte 2chambres 1 salle d'eau 1grange lannexe terrain en partie boisé



INFORMATION

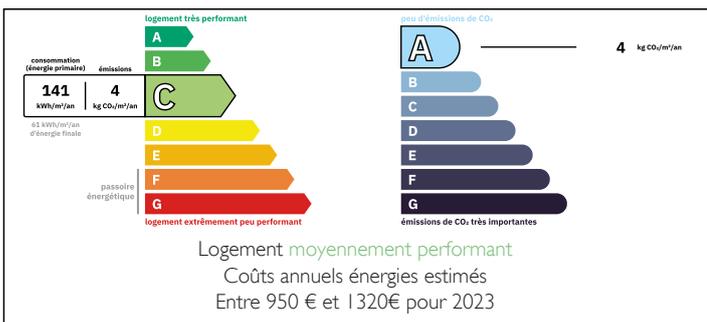
Ville:	Saint-Martin-de-Laye
Département:	Gironde
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	83.12 m ²
Terrain:	3024 m ²



RÉSUMÉ

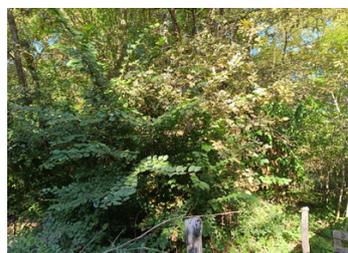
Nichée dans un écrin de verdure, cette maison de presque 90 m², construite VERS 1820, offre un cadre de vie paisible et serein. Érigée sur un terrain généreux de 3024 m², elle se compose d'un grand espace de vie ouvert : cuisine aménagée, salon, séjour et de deux chambres spacieuses. L'agencement intérieur, bien pensé, inclut une salle d'eau fonctionnelle et un WC séparé, garantissant confort et praticité au quotidien.

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

L'exposition permet de profiter d'une lumière douce tout au long de la journée, tandis que l'absence de vis-à-vis renforce l'intimité des lieux. Le calme ambiant, éloigné des transports en commun, assure une véritable déconnexion du tumulte urbain.

La propriété comprend également une grange avec un permis de construire déjà accordé, offrant des possibilités d'aménagement pour agrandir ou diversifier l'espace de vie.

Le vaste terrain, agrémenté d'une zone boisée, constitue un véritable atout pour les amoureux de la nature.

Les bâtiments annexes d'une superficie d'environ 100 m² ajoutent une dimension supplémentaire à cette offre, permettant d'envisager des projets variés. Ce bien rare combine charme d'antan et potentiel d'aménagement, idéal pour un projet de vie dans un environnement préservé

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES