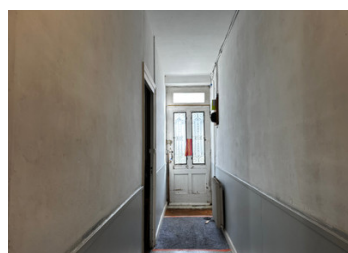


Maison de ville avec cour



INFORMATION

Ville:	Sainte-Foy-la-Grande
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	130 m ²
Terrain:	60 m ²

RÉSUMÉ

Située à Sainte-Foy-la-Grande, cette maison à usage d'habitation offre de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement.

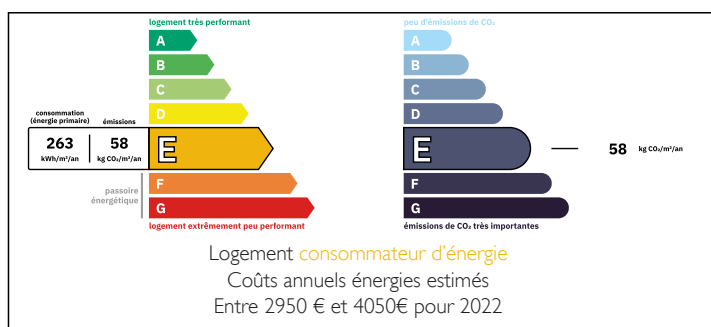
La structure de la maison est en bon état et ne nécessite pas de travaux majeurs, cependant l'intérieur a besoin de travaux laissant place à de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos envies.

Le rez-de-chaussée est composée d'une entrée, d'une pièce à vivre, d'une cuisine, d'une salle à manger, d'une dalle d'eau, d'un WC et d'une véranda.

À l'étage, vous retrouvez trois chambres et un cabinet de toilette.

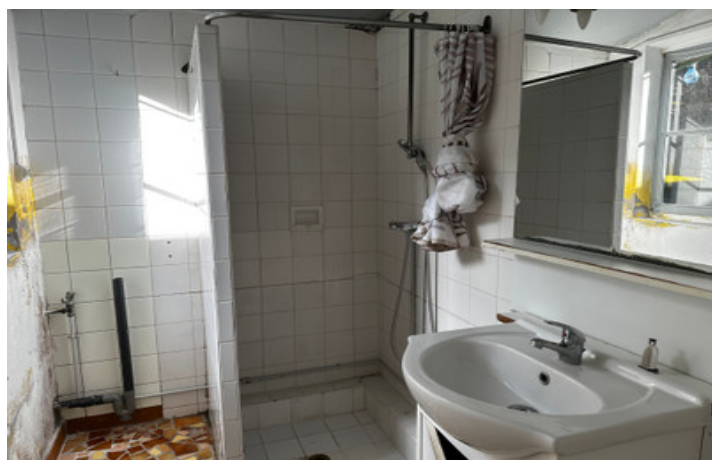
Ce bien comprend également une cave de 47m², une cour avec un débarras.

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

Au rez-de-chaussée :

- Une entrée : 14 m²
- Un salon : 22,45 m²
- Une salle à manger : 13,85 m²
- Une cuisine : 5,35 m²
- Une salle d'eau : 3,20 m²
- Un WC indépendant : 1,75 m²
- Une réserve : 4,80 m²
- Une véranda : 8 m²

À l'étage :

- Un palier : 4,40 m²
- Trois chambres (28,05 m², 8,55 m², 13,85 m²)
- Un cabinet de toilette : 2,40 m²

Annexes :

- Un grenier
- Une cave
- Une cour extérieure avec débarras

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Chauffage gaz de ville

Assainissement, tout à l'égout

idéalement situé en centre-ville de Sainte-Foy-la-Grande, à proximité immédiate des commerces, restaurants et services, le bien bénéficie d'un emplacement privilégié.

La gare SNCF permet des liaisons régulières vers Bordeaux, et l'aéroport de Bordeaux-Mérignac est accessible en environ une heure et l'aéroport de Bergerac en 30 minutes.

Un bien de caractère, idéal pour une résidence principale ou un pied-à-terre, au cœur d'une commune attractive du Sud-Ouest de la France, entre Dordogne et vignobles.

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

NOTES