

## Maison familiale 4 chambres au calme avec terrain clos



## INFORMATION

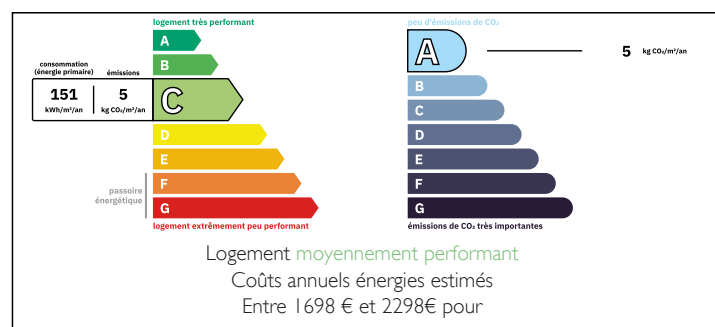
Ville:	Étauliers
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	119 m <sup>2</sup>
Terrain:	563 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Dans un environnement calme, cette maison mitoyenne par le garage offre un cadre de vie fonctionnel et agréable. Elle dispose de 4 chambres, dont 2 au rez-de-chaussée avec une salle de bain et un WC, ainsi que 2 chambres à l'étage avec une salle d'eau et un second WC. Une arrière-cuisine complète la maison et sert à la fois de buanderie et de cellier. La climatisation apporte un confort supplémentaire. À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 563 m<sup>2</sup> entièrement clos, d'une grande terrasse en bois et d'une terrasse carrelée. Un garage d'environ 18 m<sup>2</sup> vient compléter ce bien idéal pour une famille recherchant calme, confort et fonctionnalité.

## 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

Située dans un environnement calme et agréable, cette maison mitoyenne par le garage offre un cadre de vie confortable et fonctionnel, idéal pour une famille à la recherche d'espace et de tranquillité.

La maison se compose, au rez-de-chaussée, d'une pièce de vie conviviale, de deux chambres, d'une salle de bain et d'un WC indépendant. Une arrière-cuisine vient compléter cet espace et offre un véritable atout au quotidien, pouvant servir à la fois de buanderie et de cellier.

À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires, une salle d'eau ainsi qu'un second WC, permettant à chacun de bénéficier de son propre espace.

Fonctionnelle et bien pensée, la maison dispose également d'une climatisation, apportant un confort appréciable en toute saison.

Côté extérieur, le bien bénéficie d'un terrain de 563 m<sup>2</sup> entièrement clos, parfait pour profiter des beaux jours en toute intimité. Une grande terrasse en bois ainsi qu'une terrasse carrelée offrent plusieurs espaces de détente, idéals pour les repas en extérieur, les moments en famille ou entre amis.

Un garage d'environ 18 m<sup>2</sup> complète l'ensemble et permet de stationner un véhicule ou de bénéficier d'un espace de rangement supplémentaire.

Avec ses quatre chambres, ses deux espaces d'eau, ses deux WC, son extérieur agréable et son environnement calme, cette maison réunit tous les atouts d'un bien familial pratique et confortable.

-----

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: 1041 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES