

Bel appartement au coeur de la bastide de Sainte Foy la Grande

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Sainte-Foy-la-Grande
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	113 m2
Terrain:	0 m2

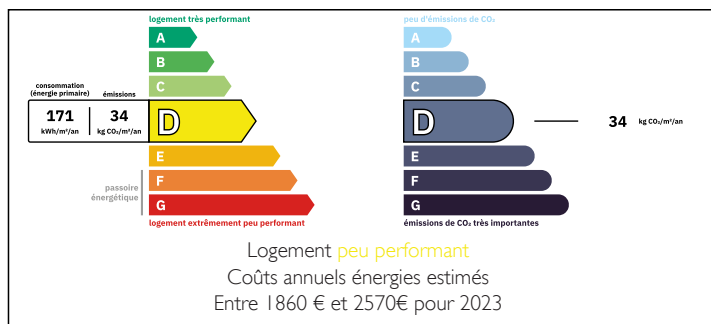
RÉSUMÉ

Dans un immeuble historique de seulement 6 logements, cet appartement raffiné est situé au dernier étage avec ascenseur et offre de nombreux atouts et la vue sur la Dordogne. En excellent état, il garantit confort, sécurité et intimité. Commerces, restaurants, gare, écoles, hôpital, cinéma, etc. sont accessibles en un clin d'œil.

Bordeaux se trouve à une heure de train à l'ouest et Bergerac à 15 minutes à l'est. Ces deux villes disposent d'aéroports internationaux.



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

Non seulement cet appartement se distingue par son caractère unique, dans un immeuble historique. Dès la double entrée sécurisée, on apprécie immédiatement le niveau d'entretien et la qualité des finitions. Une buanderie spacieuse et bien agencée abrite les compteurs, les poubelles et les produits d'entretien. Des portes verrouillées permettent d'accéder aux casiers individuels situés dans la cave voûtée.

L'ascenseur quatre personnes ou le grand escalier en pierre, facile d'accès, mènent aux deux étages supérieurs.

Le deuxième étage est partagé par seulement deux appartements, la cage d'ascenseur se trouvant à l'opposé de celui-ci.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1133 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

En franchissant la porte d'entrée sécurisée particulièrement imposante, la vue sur la Dordogne et la rive nord est enchantée. Le hall d'entrée spacieux bénéficie de placards intégrés du sol au plafond et donne directement sur le généreux séjour, magnifié par trois hautes fenêtres à double exposition. La cheminée en pierre et le mélange de matériaux nobles aux murs et au sol créent une atmosphère chaleureuse et confortable. La cuisine, fonctionnelle et lumineuse, est discrètement intégrée au séjour tout en restant partiellement séparée. Depuis le hall d'entrée, un couloir en L dessert des toilettes. À droite, une chambre donnant sur un jardin. En face, une salle de bains avec cabine de douche, baignoire, double vasque et placard. Une seconde chambre se trouve à la suite, ainsi que l'actuel bureau/chambre de l'autre côté du couloir. Ce dernier mène à une loggia unique, magnifiquement vitrée.

Cette propriété représente une opportunité rare dans une belle région de France, à deux...