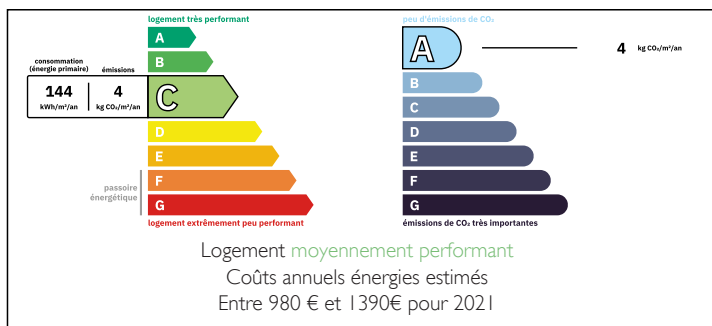


Belle maison traditionnelle très bien entretenue 4 chambres+ bureau et double garage

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Laurent-d'Arce
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	135 m2
Terrain:	1210 m2

RÉSUMÉ

Maison traditionnelle très soignée, parfaitement entretenue et entièrement rénovée, offrant de belles prestations et un excellent confort de vie.

Elle se compose d'une pièce de vie chaleureuse avec cheminée insert, d'une cuisine équipée, de quatre chambres, d'un bureau, ainsi que d'une arrière-cuisine faisant office de buanderie et de cellier.

La maison dispose également d'une salle d'eau et de deux WC. Elle bénéficie d'équipements récents et de qualité : pompe à chaleur gainable, fibre optique, cumulus récent, volets roulants solaires, isolation des combles récente et microstation conforme.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 1 210 m² parfaitement aménagé, avec portail motorisé, allée goudronnée, éclairage extérieur, terrasse avec store banne, ainsi qu'une piscine coque récente au

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

La maison s'ouvre sur une entrée avec placard de 5,02 m², donnant directement sur un séjour lumineux de 33,44 m² et une cuisine semi-ouverte équipée de 14,20 m².

L'espace nuit comprend quatre chambres de 11,03 m², 11,44 m², 10,32 m² et 11,54 m², ainsi qu'un bureau indépendant de 13,85 m², idéal pour le télétravail ou une chambre d'appoint.

La maison dispose également d'une salle d'eau de 8,15 m², d'un WC indépendant de 1,43 m², ainsi que d'une buanderie/cellier de 6,20 m² offrant un espace de rangement complémentaire très pratique.

Un garage de 31 m² et un atelier indépendant de 14,17 m² viennent compléter l'ensemble.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1210 EUR

Taxe habitation: EUR

Surfaces principales :

Entrée : 5,02 m²

Séjour : 33,44 m²

Cuisine semi-ouverte : 14,20 m²

Buanderie / cellier : 6,20 m²

Bureau : 13,85 m²

Chambre 1 : 11,03 m²

Chambre 2 : 11,44 m²

Chambre 3 : 10,32 m²

Chambre 4 : 11,54 m²

Salle d'eau : 8,15 m²

WC : 1,43 m²

Garage : 31 m²

Atelier : 14,17 m²

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

NOTES