

Super charmante LONGERE - 254 m - quasi plain-pied, rénovée avec beaucoup de goût, au calme! Aucun travaux!



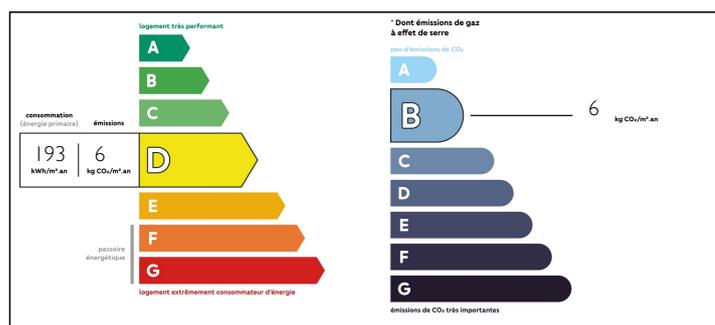
INFORMATION

Ville:	Sauveterre-de-Guyenne
Département:	Gironde
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	254 m ²
Terrain:	2780 m ²

RÉSUMÉ

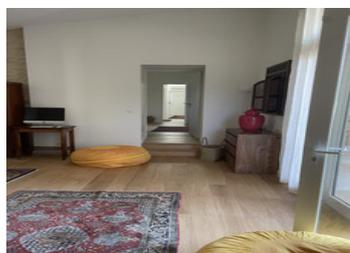
Coup de coeur garanti! Vous cherchez une maison avec un charme fou, dans un havre de paix? Venez visiter cette charmante LONGERE qui a été rénovée avec des matériaux de qualité ! Elle se situe à la campagne de la belle région vallonnée de l'Entre-Deux-Mers, dans un tout petit hameau. A quelques minutes d'une charmante bastide avec toutes les commodités et le marché hebdomadaire.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: **837 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison vous offre 240 m² - quasi plain pied! - comprenant:

- * Une entrée avec placards;
- * Une cuisine - 28 m² - avec cheminée;
- * Un salon/ salle à manger - 58 m² - avec cheminée et poêle à bois;
- * Un cellier;
- * Une buanderie;
- * Un WC;
- * Un dégagement, desservant:
- * Une chambre - 28 m² - avec grande B-vitrée donnant sur grand préau;
- * Une salle de bain - baignoire, douche;
- * Un bureau - 35 m² - pourrait être transformé en 1 ou 2 chambres;

A l'étage:

- * Une mezzanine - 26 m²;
- * Une chambre 21 m²;
- * Une salle d'eau;
- * Un WC.

Diverses:

- * Un préau couvert magnifique - 95 m² - carrelage en travertin, avec point d'eau;
- * Un abri de jardin;
- * Un appentis;
- * Un jardin très charmant, partiellement clôturé.

FICHE TECHNIQUE:

- * Entièrement rénovée avec des matériaux haut-de-gamme;
- * Toiture refaite;
- * Chauffage Pompe à Chaleur, cheminées, poêle à bois;
- * Système d'assainissement individuel récent - conforme aux normes.