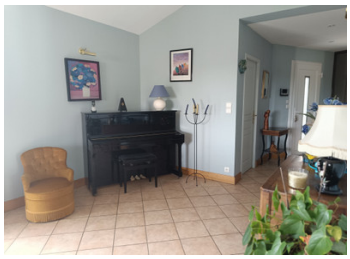
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21687BDG33

Prix: 408 100 EUR
honoraires charge vendeur

Plain pied 3 chbres 1 bureau 1 sde/bain piscine garage préau chalet bassin d'agrément terrain + 3000m



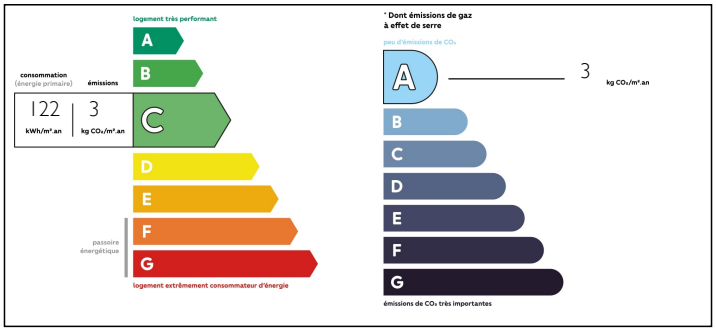
INFORMATION

Ville:	Bayas
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	137 m2
Terrain:	3200 m2

RÉSUMÉ

Proche de tout, dans un hameau résidentiel, joli plain pied lumineux avec lumière traversante . Les espaces de vie donne sur une immense terrasse carrelée avec piscine sécurisée. Une cuisine d'été , un grand préau , un garage un chalet bois pour le bricolage complètent l' ensemble .

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**119 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Véritable plain pied , ce pavillon est dans un excellent état
Offrant 3 chambres dont 1 suite (douche et lavabo) et un bureau pouvant devenir une quatrième chambre.

Les espaces de vie, cuisine aménagée et équipée récente, salon séjour , donnent sur une immense terrasse carrelée avec piscine sécurisée. Une cuisine d'été , un grand préau , un garage un chalet bois pour le bricolage complètent l' ensemble .

Superficies de la maison (hors préau et garage)
Hall d' entrée 5.76m²
Salon séjour 41.77m²
Cuisine et arrière cuisine 16.20
Bureau ou chambre 10.49 m²
Chambre1 11.99m²
Chambre2 11.77m²
Chambre3 11.54m²
Salle de bain 9.40m²
Wc indépendant 2.14m² (avec fenêtre et lave mains)

Points techniques :
Entrée goudronnée, portail électrique
Préau Hauteur 5.50m pour camping car
Piscine au chlore avec rideau sécurité et bâche à bulles, non chauffée, Filtration et pompe changées en 2020
Bassin d'agrément alimenté en circuit fermé
Volets roulants motorisés individuels pour chaque fenêtre
Chauffage au sol , pompe à chaleur
Climatisation réversible
Assainissement individuel , fosse béton 6 personnes aux normes
---
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr