

Maison 4 chambres , terrain clos arboré en partie constructible . 1 puits , double garage attenant + 1 déporté



## INFORMATION

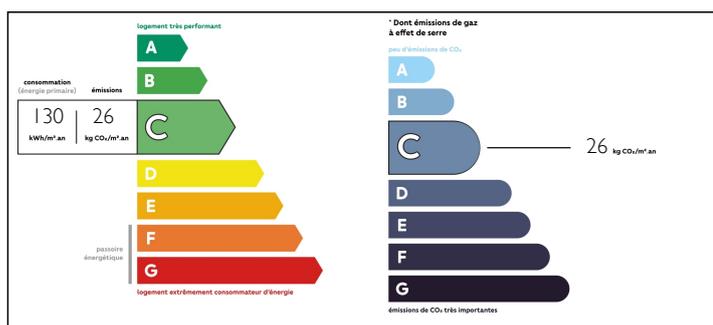
Ville:	Guîtres
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	226 m <sup>2</sup>
Terrain:	6549 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

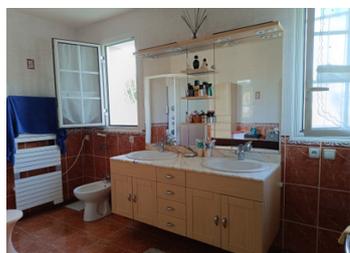
Maison de 4 chambres . Rez de jardin : 3 grandes chambres , 1 grande salle d'eau , double vasque , wc indépendant . Cuisine aménagée et équipée récente , arrière cuisine , buanderie , accès cave et double garage depuis la maison Séjour salon avec cheminée ouverte , foyer au gaz de ville A l' étage : 2 chambres ou 1 chambre 1 bureau et salle d'eau , wc Autres informations Huisseries alu double vitrage Nombreux placards Tout à l' égout 1 puits (22 m de profondeur) et 7 points d'arrosage terrain clos arboré Possibilité d'acquérir jusqu' à 100m<sup>2</sup> de plus constructible . CU en cours

## 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

### DESCRIPTIF

Rez de jardin

Séjour salon 42.75m<sup>2</sup>  
cuisine 18.40m<sup>2</sup>  
cave 8.92m<sup>2</sup>  
arrière cuisine buanderie lingerie 20.88m<sup>2</sup>  
entrée dégagement couloir avec placards 19.89m<sup>2</sup>  
wc 2.28m<sup>2</sup>  
salle d'eau 7.69m<sup>2</sup>  
chambre 1 \* 16.93 m<sup>2</sup>  
chambre 2 \* 14.54m<sup>2</sup>

### ETAGE

chambre 3 \* 11.03m<sup>2</sup>  
chambre 4 bureau \* 9.06m<sup>2</sup>  
salle d'eau wc 4.84m<sup>2</sup>  
palier dégagement 4.35m<sup>2</sup>  
double garage attenant 46.13m<sup>2</sup>

-----  
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: 1472 EUR

## NOTES