



127 000 €

103 m<sup>2</sup>

4 pièces

Saint-Pierre-du-Palais



Référence VM324, Mandat N°38 Route de Guîtres - SAINT PIERRE DU PALAIS

A quelques minutes de l'autoroute et située entre Bédénac, Coutras et La Roche Chalais

Vous serez charmés par cette maison en pierre de 1974 et d'une surface totale de 103 m<sup>2</sup> avec une possibilité d'aménagement des combles afin d'y rajouter 2 chambres et salle d'eau

Egalement présent un garage avec atelier, un terrain piscinable et arboré avec un bassin naturel et un portail électrique

Une superficie de 5 357 m<sup>2</sup> de terrain dont 2 parcelles de forêts avec chênes, acacias et pins

Elle comprend :

- Une entrée de 10,43 m<sup>2</sup> avec des baies vitrées
- Un cellier de 7,35 m<sup>2</sup>
- Une buanderie de 4,89 m<sup>2</sup>
- Une salle à manger de 18,81 m<sup>2</sup> avec cheminée
- Un salon de 22,65 m<sup>2</sup> orienté Est avec poêle à bois
- Une cuisine équipée et fermée de 11,81 m<sup>2</sup>
- Un wc de 1,36 m<sup>2</sup>
- Une salle d'eau de 5,15 m<sup>2</sup>
- 2 chambres de 9,92 m<sup>2</sup> avec bureau

Un chauffage électrique, à bois et des menuiseries en PVC double vitrage (2018 avec une isolation réalisée en 2019) équipent cette maison et l'ensemble est relié à une fosse septique

La taxe foncière est de 437 €

Forfait à la charge du propriétaire

AGENCE S'ABSTENIR

Mandat N° 38. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : <http://agence-sabstenir.com/fichier-148-QR99Z-depliantformule.pdf>

Surface	103.00 m <sup>2</sup>
Séjour	19 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	5357 m <sup>2</sup> soit 53 a
Pièces	4
Chambres	2
Niveaux	1
Salle d'eau	1
WC	1
Epoque, année	1948
État général	En bon état
Bois	
Chauffage	Electrique Granulés
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Partiellement meublé
Stationnement int.	1
Taxe foncière	437 €/an
Emissions GES	C
Consommations énergétiques	D



**AGENCE S'ABSTENIR**  
20 bis rue Lafaurie Monbadon  
Tous Bordeaux  
05 56 69 71 40



**Clément DE TOFFOLI**  
c.detoffoli@agence-sabstenir.com

06 75 47 86 73



SAS au capital de 100 € • SIRET 803 779 529 RCS Bordeaux • Carte pro CPI 3301 2018 000 032 809 délivrée par CCI Bordeaux-Gironde , ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission  
Document non contractuel