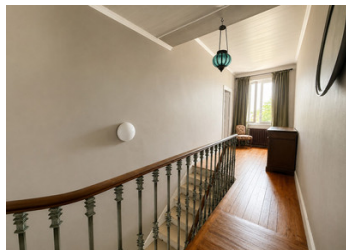


Demeure majestueuse, 2 autres logements, beau terrain et piscine. Proche centre de St Christoly de Blaye

EXCLUSIF



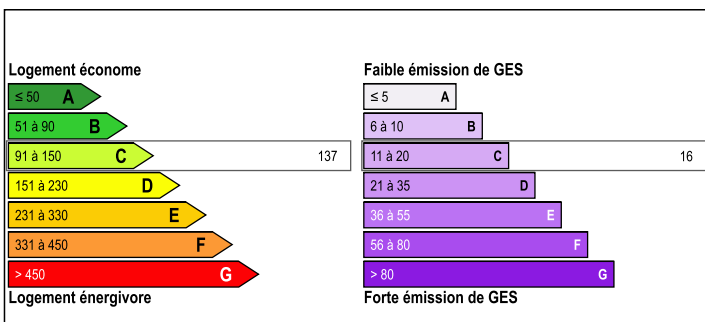
INFORMATION

Ville:	Saint-Christoly-de-Blaye
Département:	Gironde
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	500 m2
Terrain:	3337 m2

RÉSUMÉ

EXCLUSIVITE! Superbe propriété en pierre presque 500m2 comprenant maison principale avec entrée, grand salon, salle à manger, cuisine, 7 chambres, une maison attenante avec grande pièce à vivre et une chambre, une petite maison indépendante à rénover, 2 grandes pièces de réception, jardin arboré, garage et piscine. Proche centre de St Christoly de Blaye, idéale pour activité de gîte ou famille intergénérationnelle..

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: 3133 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Magnifique ensemble comprenant maison principale plus 2 autres logements. Enorme potentiel.

Maison principale (environ 272m²): éléments d'origine. Entrée 14m² avec beaux carreaux de ciment et escalier, salon avec coin bureau 37m² avec cheminée, salle à manger 19m² avec cheminée, cuisine 21m², cellier, salle d'eau, wc, arrière cuisine/buanderie. A l'étage 7 chambres (22,20,13,15,14,21,11m², grand dressing, salle de bain, wc, balcon/terrasse couverts 22m². Chauffage au gaz (citerne), double vitrage, tout à l'égout.

Grande pièce de réception / verrière (pompe à chaleur plus cheminée) 53m², parfaite pour recevoir des groupes, plus salle de jeux 54m².

Deuxième maison attenante 80m² avec grande pièce à vivre avec cuisine, chambre 15m², salle d'eau, wc. Pompe à chaleur plus poêle à bois.

Petite maison (de gardien) à rénover (environ 65m²) avec entrée, pièce à vivre et chambre mezzanine, petite cuisine, salle de bain (toiture neuve, double vitrage, raccordée au tout à l'égout).

Terrain de 3337m² avec piscine chauffée et terrasse, puits, garage 26m²

Environ 40 minutes des portes de Bordeaux, 45 minutes de l'aéroport. Proche bourg du village avec ses commerces, restaurant, pharmacie, école etc. Environ 3km du lac avec plage et restaurant avec vue sur le lac. Bon état, gros potentiel - rare! N'hésitez pas à demander des photos supplémentaires.

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