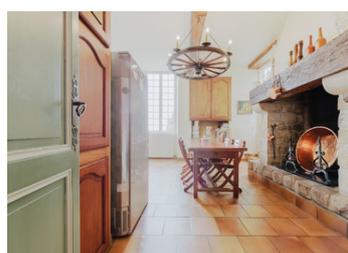
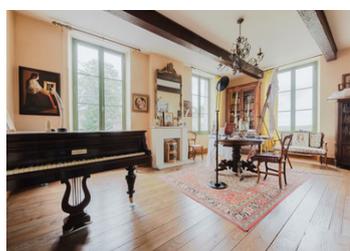
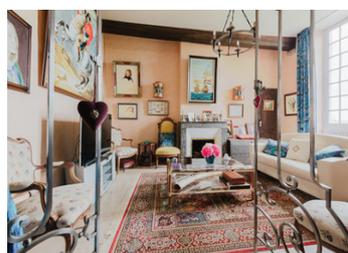


Exclusivité. Magnifique maison en pierre, centre ville de Bazas Place de la Cathédrale à pied

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Bazas
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	193 m <sup>2</sup>
Terrain:	559 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

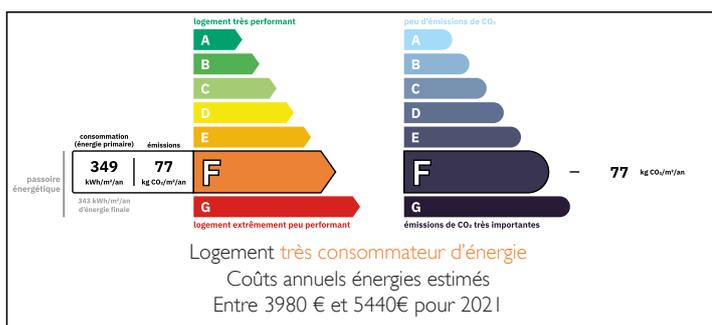
Exclusivité. Située en plein centre-ville historique de Bazas, grande maison familiale. Bazas est classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, célèbre pour sa cathédrale et ses 2500 ans d'Histoire.

Cette demeure d'exception est idéale pour ceux qui recherchent un cadre de vie hors du commun. Toutes les pièces ont conservé leur charme et leurs volumes généreux permettent d'imaginer de multiples projets familiaux ou professionnels. Son architecture exceptionnelle est atypique et pleine de charme.

On y trouve notamment : un jardin suspendu sans vis-à-vis, des plafonds hauts, des parquets anciens, des poutres apparentes, des cheminées d'époque... tout le charme des maisons anciennes.

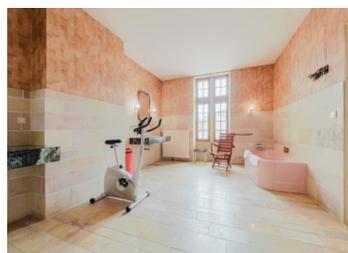
Le tout en plein centre de Bazas, avec toutes les commodités accessibles à pied, un bijou de praticité dans un cocon d'authenticité.

## 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

Maison d'exception au cœur de la cité médiévale de Bazas !

Exclusivité. Avec ses volumes généreux et son cachet historique, cette demeure unique est une véritable invitation au voyage dans le temps.

Charme, authenticité et volumes généreux sont les principaux atouts de cette grande propriété de 192m<sup>2</sup>.

Idéalement située en plein centre-ville de Bazas, cette bâtisse offre des volumes généreux et d'un cachet historique indéniable. Tout en préservant son âme et son histoire, cette maison idéalement élevée en position dominante est prête à accueillir vos projets.

Quelques travaux pour remise à niveau énergétique sont à prévoir

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Qu'allez-vous trouver lors de votre visite:

\* Une architecture authentique : belle hauteur sous plafond, parquets anciens, moulures élégantes et cheminées d'époque, cette demeure reflète tout le raffinement des maisons de caractère des 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup>.

\* Des volumes spacieux et lumineux : des pièces de vie aux dimensions généreuses, prêtes à être investies telles quelles ou réinventées selon vos envies.

En rez-de-chaussée : un petit boudoir, un grand salon avec sa cheminée, une suite chambre parentale avec salle d'eau.

La grande cuisine familiale avec son immense cheminée est immense, de quoi accueillir toute la famille et les amis. Elle a un accès direct à la terrasse et au jardin.

\* A l'étage, l'espace nuit est doté de 3 grandes chambres, une salle d'eau et un wc séparé.

Une autre grande pièce de plus de 20m<sup>2</sup> pourrait faire office de grand bureau, de chambre parentale ou de salle de jeux.

## NOTES