

Maison de ville en pierre, rénovée avec goût, avec grand jardin, piscine et carport. Proche centre de Blaye



## INFORMATION

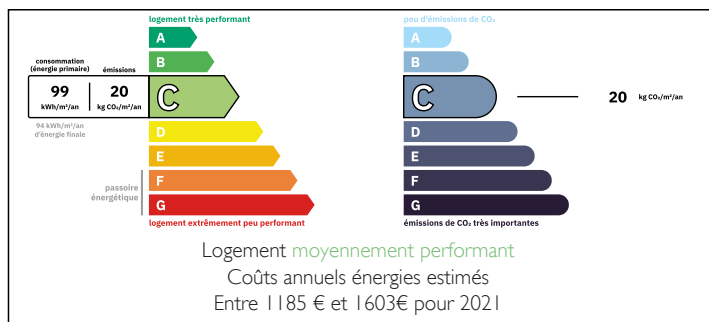
|              |         |
|--------------|---------|
| Ville:       | Blaye   |
| Département: | Gironde |
| Ch:          | 3       |
| SdB:         | 2       |
| Surface:     | 180 m2  |
| Terrain:     | 1649 m2 |

## RÉSUMÉ

Magnifique demeure rénovée récemment, beau mariage de style contemporain avec éléments anciens. Entrée, salon, salle à manger, grande cuisine, bureau, 3 chambres, 2 salles de bains, pièces à aménager. Grand jardin clos avec belle piscine chauffée, terrasses et carport. Proche centre de la ville de Blaye avec son marché, sa citadelle, ses restaurants et magasins.

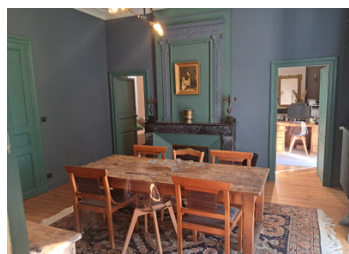


## DPE



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 données 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

Proche toutes les commodités de Blaye, avec environ 180m<sup>2</sup> surface habitable plus plusieurs pièces supplémentaires à rénover, cette belle bâtisse comprend entrée avec carreaux de ciment et escalier, salon environ 19m<sup>2</sup>, salle à manger 21m<sup>2</sup> avec cheminée, grande et belle cuisine plus de 30m<sup>2</sup> avec cheminée, bureau/chambre d'appoint 12m<sup>2</sup>, cellier/lingerie, wc.

A l'étage palier, 3 grandes chambres y compris suite parentale environ 21m<sup>2</sup> avec sa salle de bain 8m<sup>2</sup>, salle d'eau, dressing/pièce 19m<sup>2</sup>, wc.

Pièces supplémentaires (dans les ailes) à aménager - possibilité d'augmenter la surface habitable (par exemple créer un appartement) ou créer espace bureau/local. Plusieurs pièces aussi au rez-de-jardin pour stocker / cuisine d'été.

Rénovation 2017/2018 - toiture, électricité, plomberie récente. Double vitrage en aluminium gris foncé, 3 portes fenêtres donnant sur le balcon avec accès au jardin. Chauffage gaz de ville, tout à l'égout.

Jardin clos d'environ 1650m<sup>2</sup> avec belle piscine chauffée (Carré Bleu), terrasse couverte et grande terrasse plus carport pour 3 voitures, accédé par portail électrique.

Maison rénovée avec beaucoup de soin, en préservant le caractère du bien. Idéale maison familiale ou résidence secondaire, un petit coin du paradis proche centre de Blaye. A voir!

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES