

Belle maison de caractère avec 3 chambres plus "loft", jardin et garage. Proche village, 10 minutes de Blaye

EXCLUSIF

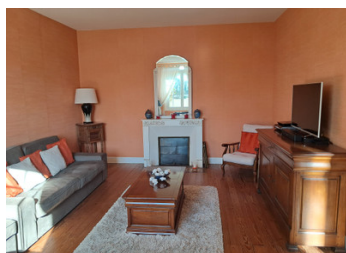


INFORMATION

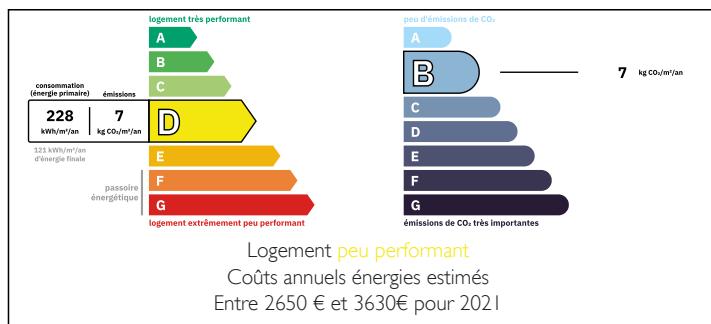
Ville:	Blaye
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	190 m2
Terrain:	1298 m2

RÉSUMÉ

EXCLUSIVITE! Élégante maison style arcachonnais en très bon état, environ 140m2 plus "loft" attenant d'environ 50m2. Entrée, salon, salle à manger, cuisine + arrière cuisine, lingerie/buanderie, 3 chambres, 2 salles d'eau dans maison principale plus "loft" studio avec balcon et entrée indépendante, idéal logement supplémentaire ou bureau. Grand garage, jardin clos avec puits, plus terrain non-attendant. 2km du village de Cartelègue, 10 minutes de Blaye

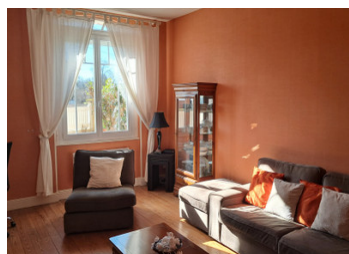


DPE



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

2 minutes d'un jolie village avec petits commerces, cette belle maison bien entretenue qui date d'environ 1940 a gardé son charme et son caractère. Surface habitable d'environ 140m² comprenant au rez-de-chaussée entrée environ 10m² avec wc et beaux carreaux de ciment, salon 24m² avec cheminée et joli parquet, salle à manger 21m² avec poêle à bois et murs en pierre apparente, cuisine plus arrière cuisine (total environ 18m²), lingerie/buanderie, salle d'eau avec wc.

A l'étage 3 chambres (20m², 11m² et 10m²), salle d'eau avec double vasque, wc avec lave-main.

"Loft" d'environ 50m² (plus 25m²) attenant qui pourrait créer un bel appartement ou bureau, avec son balcon et entrée indépendante (accès aussi de la maison).

Jardin clos environ 400m² avec puits, grand garage 35m² plus cave. Terrain non-attendant 860m².

Maison très lumineuse et conviviale, mariage de confort avec des éléments d'origine. Double vitrage, assainissement individuel conforme.

Environ 10 minutes de Blaye, 2 minutes du village de Cartelègue (épicerie, pharmacie, docteur etc). Les plages de Charente Maritime sont environ 1 heure. Les portes de Bordeaux environ 40 minutes, 45 minutes de l'aéroport

Une très belle maison, il suffit de poser vos meubles (option d'acheter certains meubles). Idéale maison familiale ou résidence secondaire. A ne pas rater!.

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