

Maison style "cottage" avec 4 chambres, jardin et piscine, dans petit hameau calme. 15 minutes de Blaye



INFORMATION

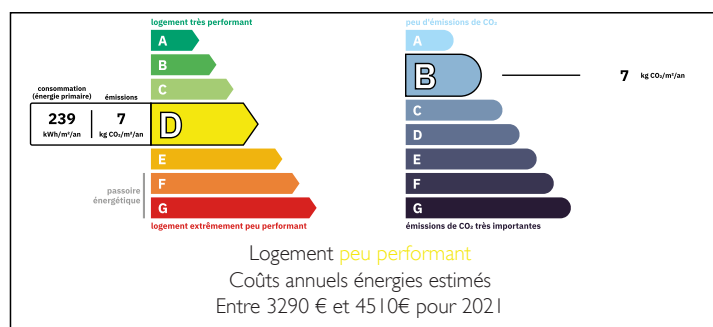
Ville:	Saint-Aubin-de-Blaye
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	180 m ²
Terrain:	563 m ²

RÉSUMÉ

Maison ancienne avec beaucoup de charme. Rénovée récemment en gardant son âme et les éléments d'origine. Entrée, salon avec cheminée, grande cuisine avec poêle à granules et poutres apparentes, 4 chambres, bureau, 3 salles d'eau. Double vitrage, tout à l'égout.

Charmant jardin "anglais" avec piscine, terrasse et parking. Environ 15 minutes au nord de Blaye, entre Etauliers et St Ciers sur Gironde, 2km de commodités. Un vrai bijou!

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

Située dans un petit hameau calme, cette jolie maison chaleureuse en pierre, style "cottage", a été rénovée récemment avec un beau mariage du confort et du charme de ses éléments d'origine - beaux carrelages, poutres apparentes, cheminée etc. Plus de 180m² surface habitable comprenant au rez-de-chaussée belle hall d'entrée environ 13m² avec carreaux de ciment, salon 25m² avec cheminée et beaux carreaux, grande cuisine plus de 30m² avec poêle à granules, poutres apparentes, murs en pierre et une porte donnant sur la terrasse couverte, bureau/chambre 13m², salle d'eau avec double vasque et wc, grande chambre (ou salle à manger) 25m² avec beau carrelage, salle d'eau/lingerie. A l'étage palier, 3 chambres (16,16,5 et 12m²) plus petite salle d'eau avec wc.

Double vitrage récent, volets roulants électriques, tout à l'égout.

Joli jardin "anglais" d'environ 563m² avec petite piscine, terrasse en bois, terrasse couverte, local technique.

Au calme mais pas isolé - 2 minutes du petit village avec boulangerie, boucherie, pharmacie etc, 5 minutes des commerces d'Etauliers et St Ciers sur Gironde. Moins de 5 minutes de la sortie de l'A10, accès facile est rapide à Bordeaux. Environ 15/20 minutes de Blaye, moins d'une heure des plages.

Une très belle et charmante maison, idéale maison familiale ou résidence secondaire. A visiter!

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1182 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES