

Maison de caractère, 5 chambres, 3 salles de bains, jardin, garage et fort potentiel commercial.



INFORMATION

Ville:	Saint-Aubin-de-Blaye
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	275 m2
Terrain:	3557 m2

RÉSUMÉ

Domaine de caractère avec un fort potentiel

Ce charmant domaine, implanté sur un vaste terrain arboré, offre de beaux volumes et un cadre de vie privilégié. La propriété comprend cinq très grandes chambres, trois salles de bains, deux salons spacieux et une vaste cuisine conviviale.

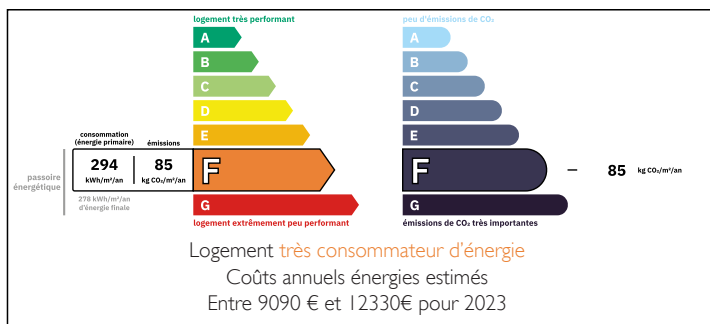
Elle dispose également d'un garage ainsi que de plusieurs emplacements de stationnement privés devant la maison. Un atout supplémentaire : une annexe indépendante pouvant être habitée séparément, idéale pour accueillir des proches, créer un gîte ou développer une activité professionnelle.

Enfin, un grand grenier s'étend sur l'ensemble du bâtiment, offrant un potentiel d'aménagement considérable.

Une propriété rare, alliant charme, espace et

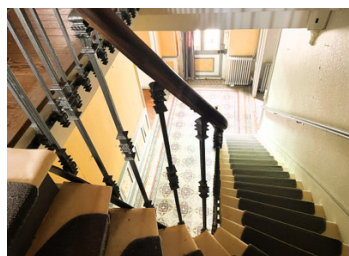


DPE



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

Domaine de caractère au potentiel commercial exceptionnel

Rare opportunité d'acquérir une propriété familiale chargée d'histoire, habitée par la même famille depuis plusieurs générations. Authentique, élégante et pleine de charme, cette demeure offre de vastes volumes, de magnifiques éléments d'époque et un potentiel remarquable pour un projet résidentiel, touristique ou professionnel.

Les atouts principaux

Propriété de caractère avec de nombreux éléments authentiques conservés

Occupée par la même famille depuis plusieurs générations

Grand terrain offrant calme et intimité

5 grandes chambres

4 salles de bains

2 salons de réception

Grande salle à manger

Cuisine spacieuse

Annexe indépendante pouvant être aménagée en logement séparé

Garage et plusieurs places de stationnement privatives

Vaste grenier couvrant l'ensemble du bâtiment

Toiture en bon état

Un intérieur plein de charme

Hall d'entrée majestueux avec son sol d'origine parfaitement préservé

Impressionnante cage d'escalier avec un magnifique escalier d'époque

Volumes généreux dans l'ensemble des pièces

Belles hauteurs sous plafond

Grandes fenêtres apportant une luminosité naturelle abondante

Parquets anciens en bois en très bon état

Nombreux éléments architecturaux et luminaires authentiques conservés

Atmosphère chaleureuse et élégante, reflet du caractère historique de la demeure

Distribution des espaces

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2280 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES