

Jolie Girondine, 6 chambres, jardin et dépendances. Dans hameau calme. Entre Bourg et Blaye.



## INFORMATION

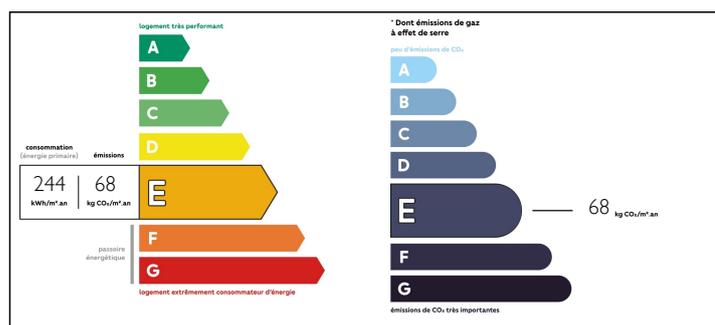
Ville:	Saint-Ciers-de-Canesse
Département:	Gironde
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	260 m2
Terrain:	1793 m2



## RÉSUMÉ

Grande maison en pierre, parfaitement habitable, avec jardin, garage et dépendances. Salon/séjour, cuisine, bureau, 6 chambres. Environ 40km au nord de Bordeaux, entre Bourg et 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

Dans un petit hameau calme entouré de vignes, maison charmante en pierre d'environ 260m<sup>2</sup> surface habitable comprenant au rez-de-chaussée : entrée, salon/séjour environ 38m<sup>2</sup>, grande cuisine 30m<sup>2</sup> avec cheminée, bureau 17m<sup>2</sup>, 3 chambres (16, 15, 17m<sup>2</sup> - possibilité de pièces de réception), salle de bain, salle d'eau, wc, souillarde, pièce environ 19m<sup>2</sup>, chaufferie.

A l'étage : 3 chambres (16, 17, 18m<sup>2</sup>) plus petite pièce 6,5m<sup>2</sup> (idéale dressing ou pour faire salle de bain).

Tout à l'égout, simple vitrage, chauffage central au fioul. Parfaitement habitable, prévoir travaux de rafraîchissement.

Jardin clos 1793m<sup>2</sup> avec grandes dépendances y compris garage.

## NOTES

Environ 40 minutes de Bordeaux, 45 minutes de l'aéroport.

-----

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