

Maison en pierre avec 3 chambres (potentiel chambres sup.), jardin et piscine. Proche de Blaye et Bourg

EXCLUSIF



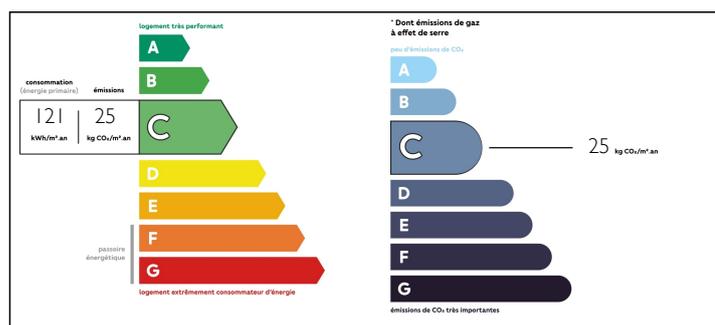
## INFORMATION

Ville:	Villeneuve
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	220 m <sup>2</sup>
Terrain:	1575 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

EXCLUSIVITÉ ! Jolie maison de caractère dans un village ancien à 6 km de Blaye et 10 km de Bourg. Salon, salle à manger, cuisine, 3 chambres, salle de bains, salle d'eau, WC. au rez-de-chaussée, plus grande pièce à l'étage à finir de rénover. Jardin clos sans vis-à-vis avec piscine, terrasse, parking.

## 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 très joli village entre Bourg et Blaye, à 2 minutes en voiture de petits commerces, cette charmante maison en pierre en très bon état d'environ 220 m<sup>2</sup> de surface habitable est composée d'un salon d'environ 26 m<sup>2</sup> avec cheminée et mur en pierre apparente, salle à manger d'environ 25 m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine de 22 m<sup>2</sup>, 3 chambres (28, 22, 18 m<sup>2</sup>) dont une avec son petit coin douche/lavabo, salle de bains de 9 m<sup>2</sup>, WC. séparé, local technique. Une des chambres donne sur la jolie terrasse à côté de la piscine.

À l'étage, grande pièce d'environ 60 m<sup>2</sup> avec poutres apparentes (électricité et radiateurs déjà présents) - potentiel d'aménager en chambres supplémentaires, salle de jeux, etc.).

Grande cave de 58 m<sup>2</sup> - idéale pour buanderie et cave à vin.

Chauffage central au gaz de ville, double vitrage, tout-à-l'égout, toiture en bon état.

Joli jardin clos d'environ 1 500 m<sup>2</sup> avec piscine au sel de 10 m x 6m et terrasses et coin parking.

Bordeaux et l'aéroport sont à environ 45 minutes, plages à environ une heure. Blaye est à environ 5 minutes avec sa citadelle, magasins, restaurants, ferry pour traverser l'estuaire.

Idéale comme maison familiale ou résidence secondaire.

-----

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

## NOTES