

Maison en pierre de 4 chambres. Jardin, piscine, garage, dépendances et un atelier. Près de Blaye.

EXCLUSIF



## INFORMATION

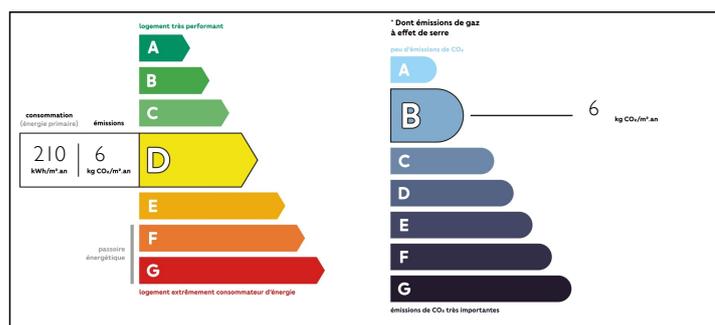
Ville:	Cartelègue
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	335 m <sup>2</sup>
Terrain:	2826 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Vous rêvez d'une belle maison avec de nombreuses possibilités ? Vous cherchez une grande maison familiale ? Une maison de vacances ? Ou peut-être souhaitez-vous créer votre propre entreprise et avez besoin d'un espace supplémentaire ? Ne cherchez pas plus loin, car c'est votre chance. Cette belle maison en pierre, typiquement française, est située dans un petit hameau près de Blaye. Entourée par la tranquillité de la campagne française mais proche de toutes les commodités nécessaires, la maison a été rénovée et dispose d'une cuisine, d'un salon, d'une salle à manger et d'une bibliothèque confortable. Au premier étage, il y a une salle de bains et 3 chambres, dont la chambre principale avec salle de bains privée et dressing. Au premier étage, on trouve un garde-manger et un atelier avec mezzanine. À côté se trouve la 4e chambre avec douche et entrée privée. Le grand garage, la cave à vin...

## 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

### Rez-de-chaussée:

- hall (14 m<sup>2</sup>)
- cuisine (25 m<sup>2</sup>)
- salle à manger (28 m<sup>2</sup>)
- salon (28 m<sup>2</sup>)
- salle de bibliothèque (24 m<sup>2</sup>)
- toilettes
- garde-manger
- chambre 1 (28 m<sup>2</sup>)
- atelier (47 m<sup>2</sup>)
- mezzanine (17 m<sup>2</sup>)

### étage:

- chambre 2 (24 m<sup>2</sup>)
- chambre 3 (21 m<sup>2</sup>)
- chambre 4 (29 m<sup>2</sup>)
- salle douche (5,5 m<sup>2</sup>)
- Salle de bains (20 m<sup>2</sup>)
- dressing

### Extérieur et annexes

- jardin (1 500 m<sup>2</sup>)
- terrasse (80 m<sup>2</sup>)
- piscine (avec pool house) (50 m<sup>2</sup>)
- garage (77 m<sup>2</sup>)
- cave à vin (27 m<sup>2</sup>)
- annexe (37 m<sup>2</sup>)
- étage au-dessus du garage (100 m<sup>2</sup>) (à rénover)

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **975 EUR**

Taxe habitation: **820 EUR**

## NOTES

### Notes complémentaires

- Entièrement clôturé avec portail d'entrée électrique
- Piscine avec volet roulant électrique
- Nouvelle toiture
- Barbecue intégré à côté du pool house

-----

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