

Magnifique propriété en pierre avec belle vue de l'estuaire dans le village de Plassac, proche Blaye



## INFORMATION

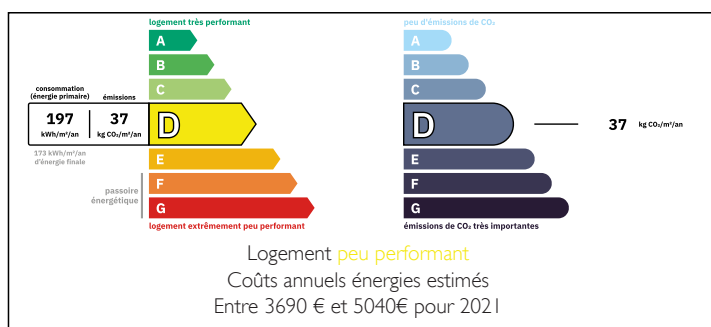
Ville:	Plassac
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	230 m2
Terrain:	3979 m2

## RÉSUMÉ

Charmante maison en pierre dans le village historique de Plassac, proche du port et au bord de l'estuaire. Grande maison familiale environ 230m2 avec plusieurs pièces de réception et 5 chambres. Grand jardin d'environ 4000m2 avec vue sur l'estuaire de Gironde. Cadre apaisant proche du bourg du village classé et quelques minutes de la ville de 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

Une belle maison familiale qui date du début du 19ème siècle avec environ 230m<sup>2</sup> surface habitable comprenant au rez-de-chaussée:

Entrée environ 11,5m<sup>2</sup> avec escalier, grand salon environ 30m<sup>2</sup> avec cheminée, 2ème salon 17m<sup>2</sup>, pièce de réception plus de 20m<sup>2</sup>, salle à manger avec cheminée (possible de créer grande cuisine) 30m<sup>2</sup>, cuisine 6m<sup>2</sup>, wc.

A l'étage 2 paliers avec leurs escaliers, 5 chambres (30, 13, 10,5, 11,5, 9,5m<sup>2</sup>) plus une salle d'eau et une salle de bain et wc.

Grand garage attenant plus de 50m<sup>2</sup>.

Chauffage central au gaz de ville (chaudière récente), double vitrage pour la plupart des fenêtres, tout à l'égout. Parfaitement habitable, prévoir travaux de rafraîchissement.

Jardin environ 4000m<sup>2</sup> avec terrasse et petites dépendances, au bord de l'eau. Environ 5 minutes de Blaye. Une maison chaleureuse avec beaucoup de charme, idéale 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>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES