

Ref: A40409MGD33

Prix: 299 980 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (283 000 EUR hors honoraires)

Maison style "cottage" avec 4 chambres, jardin et piscine, dans petit hameau calme. I5 minutes de Blaye













INFORMATION

Ville: Saint-Aubin-de-Blaye

Département: Gironde

Ch: 4

SdB: 3

Surface: 180 m2

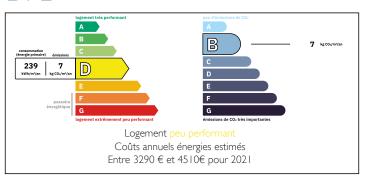
Terrain: 563 m²

RÉSUMÉ

Maison ancienne avec beaucoup de charme. Rénovée récemment en gardant son âme et les éléments d'origine. Entrée, salon avec cheminée, grande cuisine avec poêle à granules et poutres apparentes, 4 chambres, bureau, 3 salles d'eau. Double vitrage, tout à l'égout.

Charmant jardin "anglais" avec piscine, terrasse et parking. Environ 15 minutes au nord de Blaye, entre Etauliers et St Ciers sur Gironde, 2km de commodités. Un vrai bijou!

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.





Ref: A40409MGD33

Prix: 299 980 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (283 000 EUR hors honoraires)







TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1182 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un petit hameau calme, cette jolie maison chaleureuse en pierre, style "cottage", a été rénovée récemment avec un beau mariage du confort et du charme de ses éléments d'origine - beaux carrelages, poutres apparentes, cheminée etc. Plus de 180m2 surface habitable comprenant au rez-de-chaussée belle hall d'entrée environ 13m2 avec carreaux de ciment, salon 25m2 avec cheminée et beaux carreaux, grande cuisine plus de 30m2 avec poêle à granules, poutres apparentes, murs en pierre et une porte donnant sur la terrasse couverte, bureau/chambre 13m2, salle d'eau avec double vasque et wc, grande chambre (ou salle à manger) 25m2 avec beau carrelage, salle d'eau/lingerie.

A l'étage palier, 3 chambres (16,16,5 et 12m2) plus petite salle d'eau avec wc.

Double vitrage récent, volets roulants électriques, tout à l'égout.

Joli jardin "anglais" d'environ 563m2 avec petite piscine, terrasse en bois, terrasse couverte, local technique.

Au calme mais pas isolé - 2 minutes du petit village avec boulangerie, boucherie, pharmacie etc, 5 minutes des commerces d'Etauliers et St Ciers sur Gironde. Moins de 5 minutes de la sortie de l'A10, accès facile est rapide à Bordeaux. Environ 15/20 minutes de Blaye, moins d'une heure des plages.

Une très belle et charmante maison, idéale maison familale ou résidence secondaire. A visiter!

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