

A 50 minutes de BORDEAUX, maison de maître avec vue sur le canal latéral à la Garonne

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Castets et Castillon
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	254 m2
Terrain:	500 m2

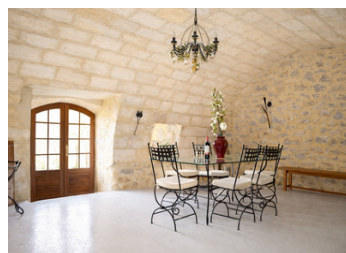
RÉSUMÉ

Demeure d'exception du XVIIe siècle – Entre Canal et Garonne

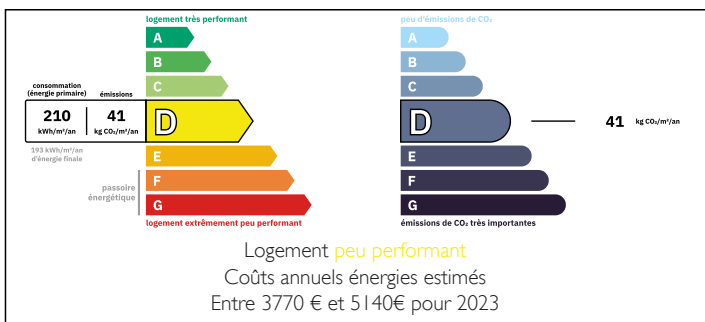
Découvrez un cadre de vie rare et privilégié, au calme absolu et sans aucun vis-à-vis. Cette élégante maison de maître du XVIIe siècle, idéalement située face au canal latéral à la Garonne, séduit par son authenticité préservée et ses volumes généreux.

Le rez-de-chaussée dévoile une vaste pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte et cheminée monumentale, complétée par une chambre, une salle d'eau et une arrière-cuisine. À l'étage, l'espace nuit dispose de trois chambres, dont une suite majestueuse de 48 m² et une salle de bains complète. Le sous-sol abrite une chaufferie et une superbe cave voûtée, idéale pour une activité de table d'hôtes ou un espace de dégustation.

L'extérieur offre quatre jardins intimistes, une



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

Cette maison de caractère se divise:

Au rez-de-chaussée:

- Une entrée de 14m²
- Une chambre de 16m²
- Une arrière-cuisine de 7.8m²
- Un salon -salle à manger de 39m² avec sa cuisine ouverte de 7m²
- Une salle d'eau de 3.6m²
- Un w-c

A l'étage:

- Un palier de 16m²
- Une chambre de 22m²
- Une chambre de 49m²
- Une chambre de 19m²
- Une salle de bain de 7.8m² avec douche, baignoire et double vasque
- Un w-c

En sous-sol:

- Une cave voutée de 34m²
- Une chaufferie de 47m²

Un garage indépendant de 40m²

Le chauffage est au gaz de ville

L'eau chaude est fournie par un cumulus

Présence d'un puits et d'une source

Assainissement via le tout à l'égout

-

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1012 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES