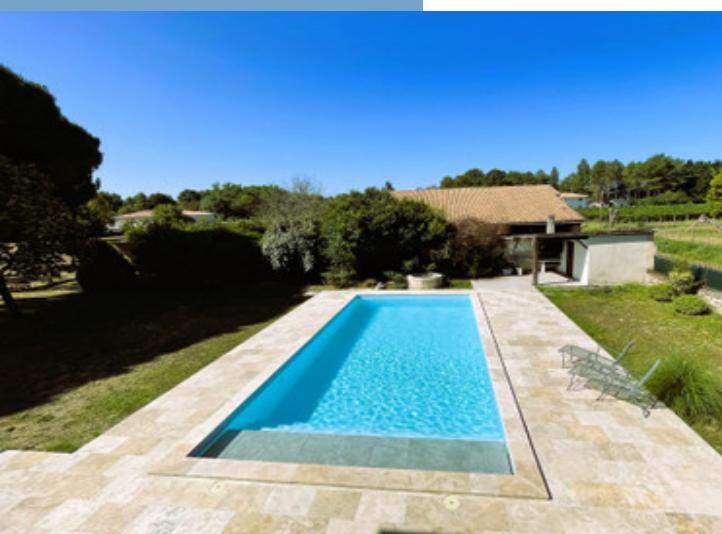




MAISON EN PIERRE DE 4 CHAMBRES. JARDIN,  
PISCINE, GARAGE, DÉPENDANCES ET UN ATELIER.  
PRÈS DE BLAYE.

MAISON EN PIERRE DE 4 CHAMBRES, JARDIN, PISCINE, GARAGE, DÉPENDANCES ET UN ATELIER. PRÈS DE BLAYE...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A25831ND33
PRIX	599 000 € £ 522,987* * honoraires 6 % TTC à la charge de l'acquéreur (565 095 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	335 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	2826 m <sup>2</sup>
VILLE	Cartelègue
DEPARTEMENT	Gironde
EMPLACEMENT	
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Garage, Parking privé

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Lieu calme
- Maison spacieuse
- Pleine de caractère
- Grand jardin
- Piscine privée

MAISON EN PIERRE DE 4 CHAMBRES. JARDIN, PISCINE, GARAGE, DÉPENDANCES ET UN ATELIER. PRÈS DE BAYE....

Réf. : A2583IND33

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

## DESCRIPTIF

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

- 2.826 m<sup>2</sup> = terrain bâti (maison, piscine, allée, jardin) 1.860 m<sup>2</sup>  
+ terrain à bâtir (actuellement jardin) 966 m<sup>2</sup>
- 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)



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

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprstige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A2583IND33>

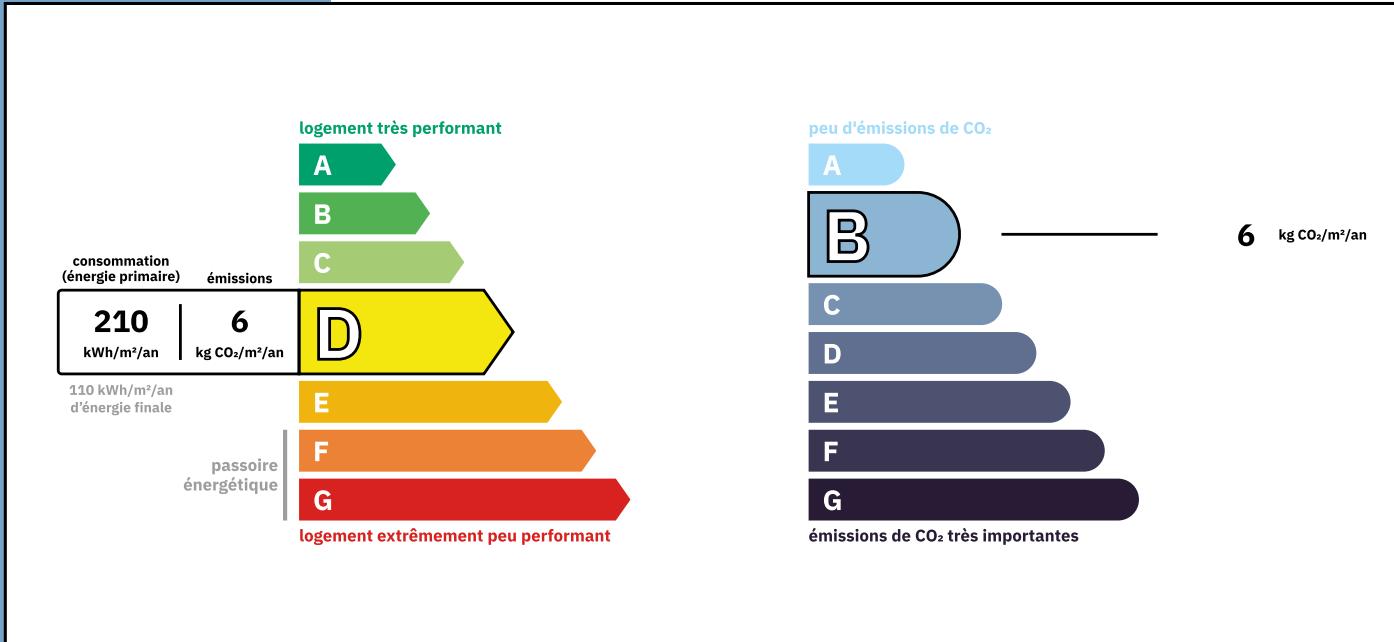
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

MAISON EN PIERRE DE 4 CHAMBRES, JARDIN, PISCINE, GARAGE, DÉPENDANCES ET UN ATELIER. PRÈS DE BLAYE....

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

Réf. : A2583IND33

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.  
3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A2583IND33  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)