

Maison de ville en pierre de 3 chambres magnifiquement rénovée dans un quartier calme



INFORMATION

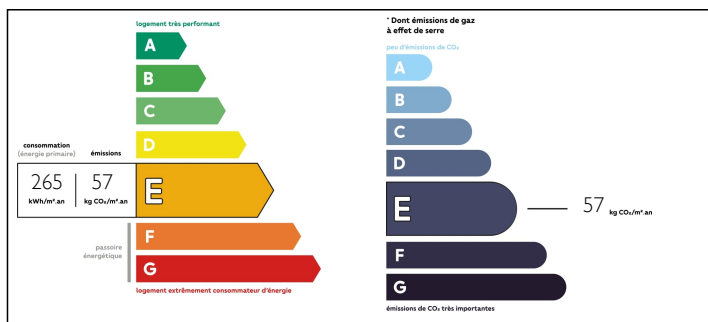
Ville:	Castillon-la-Bataille
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	134 m ²
Terrain:	45 m ²

RÉSUMÉ

Belle maison bourgeoise en pierre construite en 1880 dans un charmant quartier de Castillon la Bataille. La propriété a été magnifiquement rénovée et est lumineuse et spacieuse avec une belle cuisine/salle à manger ouverte qui s'ouvre sur une véranda couverte et un jardin intime avec une salle de douche extérieure. Il y a un salon séparé avec de beaux planchers en bois et une cheminée décorative. Un magnifique escalier en bois mène au premier étage avec ses 3 chambres de bonne taille, une belle salle de bains avec baignoire et douche et l'accès au grenier, qui pourrait facilement être converti en une 4ème chambre, un espace bureau ou une salle de jeux pour les enfants. Il y a également une grande cave offrant beaucoup d'espace de stockage et abritant le système de chauffage central. La rue dans laquelle se trouve la propriété et sa façade sont toutes deux classées, ce...

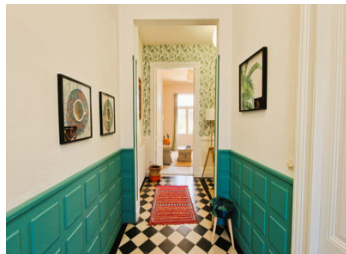
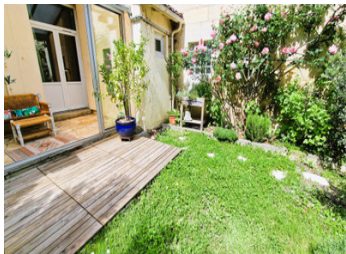


DPE



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 :

Salle de séjour - 19 m²
Cuisine/salle à manger - 27 m²
Cellier - 2.4 m²
Véranda - 8 m²
Salle d'eau - 3 m²
Hall d'entrée - 23 m²

Premier étage :

Chambre 1 - 16 m²
Chambre 2 - 16 m²
Chambre 3 - 11 m²
WC/buanderie - 2.5 m²
Salle de bain - 10 m²
Palier - 5.5 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1054 EUR

Gaz de ville
Chaudière à gaz
Isolation des combles réalisée en 2020
Toiture saine - révisée 2020
Double vitrage
Tout-à-l'égout
Wifi : Fibre
Cheminées ne fonctionnent pas
Tous les commerces sont accessibles à pied

NOTES

30 mins de Libourne et 1 heure de Bordeaux

À quinze kilomètres de Saint-Émilion, Castillon la Bataille est bien située sur les rives de la Dordogne. La ville est célèbre pour la bataille qui a opposé les Français aux Anglais et mis fin à la guerre de 100 ans, le 20 juillet 1453. Bordeaux était tombée aux mains des Français en octobre de la même année, avant que l'Aquitaine ne redevienne française. Chaque été, un spectacle son et lumière fait revivre cet épisode important de l'histoire de France.

La commune possède un riche patrimoine architectural et naturel. A quelques kilomètres, l'ancienne cité fortifiée de Gensac, qui domine les