



Maison de maître en pierre, mitoyenne, à rénover, offrant un vaste grenier aménageable ainsi que des dépendances : un bien au fort potentiel !



## Ügynök információ

Név:	ArKadia
Cégnév:	
Ország:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

## Hirdetés részletei

Ingatlan:	Eladó
Ár:	USD 151,379.96

### Elhelyezkedés

Ország:	France
Állam/Régió/Tartomány:	Nouvelle-Aquitaine
Város:	Cars
Irányítószám:	33390
Feladta:	2026. 04. 03.

### Leírás:

Située sur la commune de Cars, dans un environnement calme et paisible à seulement 5 minutes des commodités, 8 minutes de la cité médiévale de Blaye et 1 heure de Bordeaux, cette maison authentique de 1772, mitoyenne d'un côté, séduit par son charme et son fort potentiel. Elle se prête à de nombreux projets : résidence principale, investissement locatif, activité professionnelle ou création d'un gîte. D'une surface habitable d'environ 103 m<sup>2</sup>, elle comprend une entrée, un salon, une cuisine avec son séjour ouverte, ainsi qu'un cellier menant à un WC indépendant et à une salle d'eau. L'espace nuit offre deux chambres et deux bureaux actuellement utilisés comme chambres de 8 m<sup>2</sup> environ chacun. À l'étage, un vaste grenier divisé en trois volumes (39 m<sup>2</sup>, 25 m<sup>2</sup> et 42 m<sup>2</sup>) offre de belles possibilités d'aménagement. Un second grenier de 25 m<sup>2</sup>, au dernier niveau, vient compléter l'ensemble, portant à 130 m<sup>2</sup> le total des surfaces supplémentaires aménageables. En rez-de-jardin, vous apprécierez également une cave voûtée de 30 m<sup>2</sup>. D'autres dépendances comme un atelier de 25 m<sup>2</sup> et un chai de 89 m<sup>2</sup>. La propriété s'étend sur une parcelle arborée et partiellement close de 930 m<sup>2</sup>, à laquelle s'ajoutent deux terrains agricoles non attenants situés à proximité : une parcelle plate de 170 m<sup>2</sup>, une seconde parcelle plate et arborée de 355 m<sup>2</sup>. Des travaux de rénovation sont à prévoir pour moderniser l'ensemble : menuiseries, électricité, système de chauffage, isolation, assainissement. Points techniques : menuiseries bois simple et double vitrage, volets battants bois, électricité d'origine, chauffage fioul, production d'eau chaude par cumulus, assainissement individuel non conforme, toiture en bon état et charpente saine,



Contactez-moi pour organiser une visite !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 129 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1772

## Gyakori

Hálósobák: 2

Fürdőszobák: 1

Kész négyzetméter: 103 nm

Telekméret: 1455 nm

## Room details

Total rooms: 6

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 354

## Lease terms

Date Available:

## További információ

Weboldal URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T691039/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T691039/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1550634

