



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



Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mislampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 151,379.96

Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Cars
Postcode:	33390
Geplaatst:	03-04-2026

Omschrijving:

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 m², 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 m² environ chacun. À l'étage, un vaste grenier divisé en trois volumes (39 m², 25 m² et 42 m²) offre de belles possibilités d'aménagement. Un second grenier de 25 m², au dernier niveau, vient compléter l'ensemble, portant à 130 m² le total des surfaces supplémentaires aménageables. En rez-de-jardin, vous apprécierez également une cave voûtée de 30 m². D'autres dépendances comme un atelier de 25 m² et un chai de 89 m². La propriété s'étend sur une parcelle arborée et partiellement close de 930 m², à laquelle s'ajoutent deux terrains agricoles non attenants situés à proximité : une parcelle plate de 170 m², une seconde parcelle plate et arborée de 355 m². 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,



puits.

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

Prix de vente : 129 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1772

Algemeen

Slaapkamers: 2

Badkamers: 1

Afgewerkte vierkante meter: 103 m²

Lot Afmeting: 1455 m²

Room details

Total rooms: 6

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 354

Lease terms

Date Available:

Additionele informatie

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T691039/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1550634

