



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



## Agent Info

Name: ArKadia  
Company  
Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

## Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 151,379.96

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Cars  
ZIP code: 33390  
Posted: Apr 03, 2026

### Description:

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, 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 129 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1772

## Common

Bedrooms: 2  
Bathrooms: 1  
Finished sq. ft.: 103 sq m  
Lot Size: 1455 sq m

## Room details

Total rooms: 6

## Energy efficiency

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

## Lease terms

Date Available:

## Additional information

Website 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

