



## Maison sur 4500m<sup>2</sup> de terrain avec vue estuaire



### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 288,945.22

### Posizione

Nazione:	France
Stato / Regione / Provincia:	Nouvelle-Aquitaine
Città:	Gauriac
Cap:	33710
Pubblicato:	21/01/2026

### Descrizione:

La charmante ville de Gauriac (33710) offre un cadre de vie paisible et authentique, idéal pour les amoureux de la nature et des vues panoramiques. Située à proximité de l'estuaire, elle bénéficie d'un environnement préservé offrant calme et sérénité. Les commodités telles que les commerces locaux, les écoles et les espaces verts sont facilement accessibles, contribuant au bien-être des résidents. De plus, la proximité de l'estuaire offre des paysages uniques et apaisants, invitant à la détente et à la contemplation.

Cette maison d'environ 96 m<sup>2</sup> à Gauriac se distingue par ses 5 pièces offrant un agencement pratique et fonctionnel. En R+1, le bien propose une terrasse couverte d'environ 45 m<sup>2</sup> avec barbecue, idéale pour les moments de convivialité en extérieur. Dotée d'une pompe à chaleur air/air, la maison comprend une cuisine équipée, une salle à manger avec cheminée, et un toilette séparé au rez-de-chaussée. À l'étage, 3 chambres avec rangements, un petit salon, très grand garage. Le tout donnant sur un vaste parc de 4500 m<sup>2</sup> avec vue panoramique sur l'estuaire. Une isolation complète jusqu'au sous-sol, un double vitrage récent, des panneaux photovoltaïques récents et une partie constructible du terrain en zone UA font de ce bien une opportunité exceptionnelle.

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 : 245 000 €

Honoraires charge vendeur

Costruito: 1900



## Comune

Camere da letto: 3  
Finito piedi quadrati: 96 mq  
Dimensione del lotto: 4500 mq

## Room details

Total rooms: 5

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 147

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/AGHX-T701752/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T701752/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1589098

