



## MAISON GIRONDINE EN PIERRE A PUGNAC



### Agent Info

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

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 507,735.64

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Pugnac
Postcode:	33710
Geplaatst:	15-04-2025

### Omschrijving:

Située dans la charmante commune de Pugnac (33710), cette maison bénéficie d'un cadre paisible et familial, à proximité de toutes les commodités nécessaires telles que les écoles, les commerces et les transports en commun. Idéalement localisé, ce bien offre un équilibre parfait entre tranquillité et accessibilité, séduisant ainsi les acheteurs en quête de confort et de praticité. Le terrain de 1160 m<sup>2</sup> abrite une maison de 200 m<sup>2</sup> comprenant 6 places de parking, un garage de 54 m<sup>2</sup>, une dépendance ainsi qu'un studio de 28 m<sup>2</sup> pouvant être exploité en tant que locatif. Avec ses 8 pièces, cette propriété spacieuse propose 4 chambres, 3 salles de bain, 3 toilettes, un bureau, une buanderie, et un chai en pierre. L'extérieur bien aménagé offre un cadre verdoyant et des espaces de vie extérieurs multiples. De plus face à votre véranda vous avez 1,3 hectare de vigne en fermage. À l'intérieur, vous découvrirez une maison chaleureuse, comprenant une pièce de vie avec un poêle à bois, une cuisine équipée, un coin lecture avec un poêle de masse, et un ensemble de chambres confortables pour accueillir toute la famille. L'architecture authentique et les aménagements soignés confèrent à cette demeure un charme indéniable, offrant un cadre de vie accueillant et fonctionnel pour ses occupants.

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 : 436 000 €

Honoraires charge vendeur

Contactez votre consultant megAgence : Nathalie BÈCHE, Tél. : 0615116548, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de LIBOURNE sous le numéro 833 674 682



Gebouwd: 1918

## Algemeen

Slaapkamers: 5  
Badkamers: 3  
Afgewerkte vierkante meter: 200 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 1160 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 8

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 182

## Building details

Parking: Ja

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/FFPA-T85045/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T85045/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 184298

