



## Maison comprenant 2 logements indépendans



### 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 284,381.53

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Gauriac
Postcode:	33710
Geplaatst:	20-01-2026

### Omschrijving:

Située à Gauriac (33710), cette spacieuse maison bénéficie d'un emplacement privilégié à quelques pas de l'estuaire de la Gironde, offrant un cadre paisible et pittoresque. Proche des points d'intérêt locaux, la ville présente une qualité de vie agréable et un accès facile aux commodités. À l'extérieur, la propriété comprend un terrain d'environ 75 m<sup>2</sup> avec deux places de parking, un cabanon en bois. La toiture refaite en 2006 assure une excellente protection. Un vaste garage d'environ 100 m<sup>2</sup> équipé d'une douche et d'un WC, ainsi qu'une porte de garage électrique en aluminium, complètent les extérieurs. À l'intérieur, cette maison de 207 m<sup>2</sup> se distingue par ses 12 pièces réparties en 2 habitations distinctes. La première offre un salon/salle à manger, une cuisine équipée, 2 chambres, une salle d'eau et un WC. La seconde maison en R+1 dispose d'un salon/salle à manger, d'une cuisine équipée, 3 chambres, une salle d'eau, une salle de bain, un bureau et un dressing. L'ensemble bénéficie de double vitrage, d'une isolation optimale et d'un aménagement fonctionnel, offrant un cadre de vie confortable et polyvalent.

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 : 243 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1900

### Algemeen

Slaapkamers:	5
Badkamers:	4



Afgewerkte vierkante meter: 207 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 75 m<sup>2</sup>

### Room details

Total rooms: 12

### Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 138

### Building details

Parking: Ja

### Lease terms

Date Available:

### Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T701764/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T701764/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 1588950

