



Maison sur 4500m² de terrain avec vue estuaire



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 287,504.58

Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Gauriac
Postcode:	33710
Geplaatst:	21-01-2026

Omschrijving:

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 m² 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 m² 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 m² 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

Prix de vente : 245 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1900

Algemeen



Slaapkamers: 3
Afgewerkte vierkante meter: 96 m²
Lot Afmeting: 4500 m²

Room details

Total rooms: 5

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 147

Lease terms

Date Available:

Additionele informatie

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T701752/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1589098

