



## Jolie maison familiale sur terrain entièrement constructible



### 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:         | EUR 259,900 |

### Locatie

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Aanbevolen Auto Onderdelen: | France             |
| Staat/Regio/Pronvincie:     | Nouvelle-Aquitaine |
| Plaats:                     | Gauriaguet         |
| Postcode:                   | 33240              |
| Geplaatst:                  | 01-04-2026         |

### Omschrijving:

Située à Gauriaguet (33240), charmante commune offrant un environnement recherché à quelques kilomètres de Bordeaux, cette propriété bénéficie d'un cadre agréable et familial. Proche des commodités locales, des écoles et des commerces, elle séduit par sa tranquillité tout en restant facilement accessible.  
Cette maison de 133 m<sup>2</sup> sur un terrain de 2140 m<sup>2</sup> propose 4 chambres, 2 salles de bain et 2 toilettes, idéale pour une famille en quête d'espace. Construite en 1973, elle offre un garage de 50m<sup>2</sup>, une piscine pour se détendre en toute saison et un jardin pour profiter de l'extérieur. Un bien offrant un cadre de vie confortable et convivial, parfait pour ceux cherchant une habitation spacieuse dans un environnement calme à Gauriaguet.  
Le plus: terrain entièrement constructible, potentiellement divisible.  
Travaux de rafraîchissement de décoration à prévoir, devis à l'appui.

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 honoraires d'agence inclus : 259 900 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 245 000 €

Honoraires charge acquéreur : 14 900 € soit 6,08 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Gebouwd: 1973

### Algemeen

|              |   |
|--------------|---|
| Slaapkamers: | 4 |
| Badkamers:   | 2 |



Afgewerkte vierkante meter: 133 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 2140 m<sup>2</sup>

### Room details

Total rooms: 5

### Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 215

### Lease terms

Date Available:

### Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T683257/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T683257/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 1552057

