



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



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 288,945.22

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Gauriac  
ZIP code: 33710  
Posted: Jan 21, 2026

### Description:

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

Built: 1900



## Common

Bedrooms: 3  
Finished sq. ft.: 96 sq m  
Lot Size: 4500 sq m

## Room details

Total rooms: 5

## Energy efficiency

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

## Lease terms

Date Available:

## Additional information

Website URL: [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

