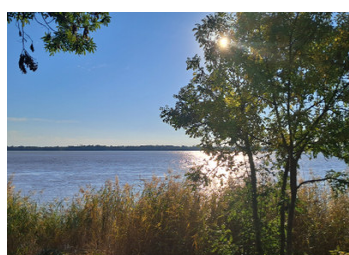


Environnement magique! Maison de caractère, 3 / 4 chambres, terrain au bord de l'eau. Entre Gauriac & Plassac



INFORMATION

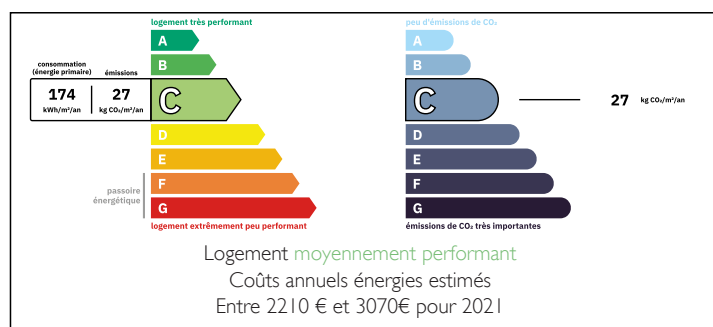
Ville:	Gauriac
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	170 m ²
Terrain:	524 m ²

RÉSUMÉ

OFFRE ACCEPTÉE! Cadre paisible et vue magnifique de l'estuaire de la Gironde. Maison de caractère en pierre proche l'estuaire, couchés de soleil extraordinaire!

Entrée, salon, salle à manger, cuisine, 3 / 4 chambres, 2 salles d'eau, 2 wcs. Éléments d'origine. Garage attenant, grenier. Cour derrière la maison, jardin avec cabanon au bord de l'estuaire. 5 minutes de Blaye, proche jolis villages de Gauriac et Plassac.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Jolie maison ancienne (début 19ème) avec une surface habitable d'environ 170 m² comprenant un hall d'entrée 13m², un salon 20m² avec cheminée et parquet d'origine, une grande salle à manger 21m² avec cheminée et poêle à bois, une cuisine équipée 13m², un espace de rangement, une buanderie avec accès au grenier, une cave à vin, des toilettes.

À l'étage, 3 chambres (21, 11,28m²) dont une avec douche et lavabo, salle d'eau séparée, toilettes. Escalier menant au grenier. Chambre/bureau séparé environ 19m². Garage attenant presque 15m², accessible depuis la maison.

Cheminées d'origine, parquets, belles portes. Chauffage central au gaz, double vitrage. Parfaitement habitable, prévoir quelques travaux (assainissement pas conforme).

Jolie cour à l'arrière de la maison, parking à l'avant et terrain séparé au bord de l'estuaire, idéal pour admirer la vue imprenable sur l'eau et les magnifiques couchés de soleil.

La Comiche de la Gironde est un endroit idéal pour les promenades, les balades à vélo et les pique-niques. La maison est située entre les charmants villages de Gauriac et Plassac, à quelques minutes en voiture de toutes les commodités de Blaye. Maison principale ou de vacances idéale dans un endroit reposant.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1473 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>