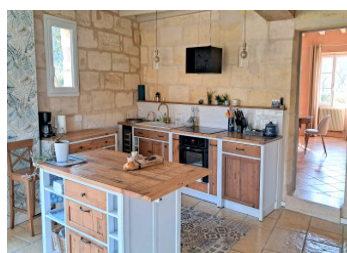


Maison en pierre charmante avec 4 chambres, jardin et piscine. Vue sur les vignes. Hameau calme proche Gauriac



## INFORMATION

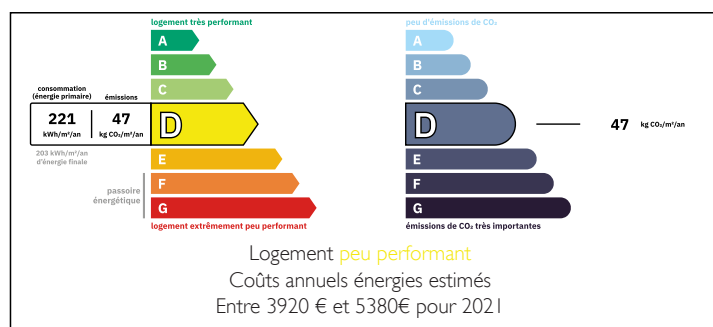
Ville:	Gauriac
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	175 m <sup>2</sup>
Terrain:	3035 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Grande maison en pierre indépendante d'environ 175m<sup>2</sup> avec belle vue sur les vignes. Salon avec insert, salle à manger, cuisine équipée récente, 4 chambres, 3 salles d'eau. Grand jardin avec piscine et terrasses, dépendance attenante. Entre Bourg et Blaye, dans petit hameau calme proche du village de Gauriac.

## 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

Grande maison rénovée avec jardin environ 3000m<sup>2</sup> et piscine. Au calme, jolie vue des vignes. Au rez-de-chaussée salon avec insert, salle à manger avec cheminée, cuisine récente environ 20m<sup>2</sup> avec baies vitrées donnant sur terrasse et jardin avec piscine. Buanderie, chaufferie, 2 chambres (16m<sup>2</sup> & 14m<sup>2</sup>), salle d'eau récente, 2 wc.

A l'étage 2 chambres d'environ 20m<sup>2</sup>, chacune avec sa petite salle d'eau (idéale pour chambres d'hôtes), wc séparé.

Double vitrage récent.

Petite dépendance attenante environ 23m<sup>2</sup> avec coin cuisine et ancienne salle d'eau et wc. Chai attenant environ 24m<sup>2</sup>.

Terrain environ 3000m<sup>2</sup> avec piscine et terrasses. Très belle vue. Environ 2,5km du village de Gauriac avec sa superette, boulangerie, café, pharmacie etc. Entre Bourg et Blaye. Idéale résidence familiale ou secondaire.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES