

Cadre idyllique! Maison de caractère en pierre avec garage et jardin situé au bord de l'estuaire. Proche Gauriac



INFORMATION

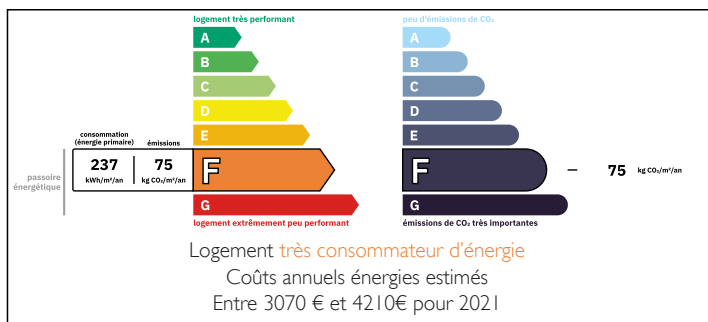
Ville:	Gauriac
Département:	Gironde
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	105 m2
Terrain:	528 m2



RÉSUMÉ

Emplacement magique! Charmante maison en pierre avec 2 chambres (possibilité de 3) dans un cadre romantique, située proche de l'estuaire de la Gironde, avec une jolie vue sur l'estuaire et des couchers de soleil magnifiques du jardin! Salon, cuisine, 2 grandes chambres dont une avec coin baignoire, petit bureau/pièce supplémentaire, salle d'eau, 2 WC, chaufferie/buanderie. Grand garage/dépendance. Petit jardin clos à l'arrière de la maison, terrain en bordure de l'estuaire. À 5 minutes de Blaye, à proximité des charmants 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 en pierre dans un cadre charmant, proche de l'estuaire de la Gironde, avec environ 105 m² de surface habitable. Elle comprend au rez-de-chaussée un grand séjour d'environ 21 m², une cuisine de 12 m², wc avec lave-mains et une buanderie/chaufferie. À l'étage, deux chambres (13 m² avec lavabo, 23 m² avec baignoire et lavabo), dont la plus grande pourrait être divisée en deux chambres, une pièce supplémentaire idéale pour un bureau ou une petite chambre d'appoint, et une salle d'eau avec WC.

Double vitrage partiel (rez-de-chaussée), fosse septique, chauffage central au fioul. Parfaitement habitable, mais nécessiterait quelques travaux. Grand garage/dépendance d'environ 55 m² en face de la maison.

Petit jardin à l'arrière de la maison. Terrain non-attenant au bord de l'estuaire, idéal pour admirer la vue imprenable sur l'eau et les magnifiques couchés de soleil.

La Corniche 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.

.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 872 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES