

Maison/villa T5 de 168m² à Gauriac 33710

368 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

Description

Village très agréable de Gauriac tous commerces et services. Bourg à 5 minutes, Blaye à 15 minutes et Saint-André-de-Cubzac à 20 minutes. Exclusivité ! Coup de cœur proche estuaire ! Ensemble immobilier en pierres de village avec rendement locatif possible attenante et dépendances en pierres. La maison principale de 125m² se compose au rez-de-chaussée d'une pièce de vie de plus de 35m² avec cuisine ouverte et équipée, cheminée à foyer fermée, d'un salon de 34m², d'un cellier, d'une chambre, d'une buanderie et des WC. Vous disposez d'une magnifique cave voûtée en pierre. À l'étage, un palier avec placard dessert deux grandes chambres et une salle d'eau. Attenante à cette maison, une seconde maison de 43m² (pouvant être ouverte sur la première) comprenant un séjour avec coin cuisine, des WC et à l'étage, une grande chambre et sa salle d'eau. Rendement locatif possible. À l'extérieur, vous trouverez deux bâtisses non attenantes qui servent actuellement de garage et atelier mais qui peuvent être transformées en habitations après travaux (idéal pour Gîtes). Vous avez également un jardin de 1100m² où vous profiterez de deux terrasses et d'une vue sur les coteaux avec un bel ensoleillement et du calme. Chauffage gaz de ville avec appoint cheminée. Assainissement collectif. Informations financières : La taxe foncière est ...

Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
121 kWh/m ² .an	14* kg CO ₂ /m ² .an	C

Votre agent de secteur

Valérie Kleim

+33672949543

valerie.kleim@homki-immobilier.com

Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

33710 Gauriac



Caractéristiques

Principales

Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	2
Cuisine	Americaine equipee
Chauffage	Individuel / gaz
Nombre de parking(s)	2
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	1100m ²

Secteur

Exposition	SUD
------------	-----

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1400 €

Surfaces

Surface	168m ²
Surface séjour	44m ²

