

Cadre idyllique ! Magnifique vue sur l'estuaire. Maison en pierre avec 4 chambres, grande dépendance et jardin

EXCLUSIF



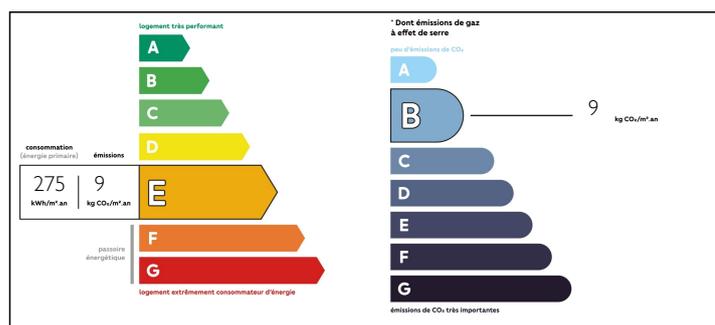
INFORMATION

| | |
|--------------|---------------------|
| Ville: | Bayon-sur-Gironde |
| Département: | Gironde |
| Ch: | 4 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 177 m ² |
| Terrain: | 3932 m ² |

RÉSUMÉ

EXCLUSIVITÉ ! Belle demeure de caractère dans un cadre magique avec vue exceptionnelle sur l'estuaire. Entrée, grande salon/séjour, cuisine, 4 chambres, 2 salles de bains. Grande dépendance non attenante. Joli jardin privé. 1 km des commerces de Gauriac. 5 minutes de Bourg sur Gironde.

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

Cadre magnifique - maison ancienne charmante et chaleureuse, très belle vue rare.

Environ 177 m² surface habitable comprenant :

Entrée environ 11,5 m²

Salon/séjour lumineux 37 m² avec cheminée et portes-fenêtres donnant sur terrasse

Cuisine aménagée environ 17,5 m² avec poêle à bois

Chambre 14,5 m²

Salle de bains 6 m²

À l'étage, 3 grandes chambres (23, 21, 17m²) chacune avec vue sur le parc et l'estuaire, plus petite salle d'eau

Jardin arboré de presque 4 000 m² avec puits. Grande dépendance non attenante (garage plus 2 grandes pièces) environ 92 m².

Proches des villages de Bayon et Gauriac (environ 1km de boulangerie, superette, pharmacie etc), au nord de Bourg sur Gironde, environ 40 minutes de Bordeaux, 45 minutes de l'aéroport.

Un vrai bijou - à voir !

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

NOTES