



Maison de village  
**GAURIAC (33710)**

**189 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



120 m<sup>2</sup>



4 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

A 2 Minutes en voiture et 9 minutes à Pieds du bourg et de ses commerces !

Dans un endroit bucolique, au calme, je vous présente en exclusivité cette adorable maison en pierres avec une cour !

Nous entrons directement par cette petite cour par le biais d'une véranda. Une porte s'ouvre sur cette jolie entrée avec des murs en pierres apparentes. A droite, vous découvrez une vaste cuisine équipée et indépendante. A gauche de l'entrée, un beau salon avec beaucoup de cachet et en décoration une jolie cheminée (non fonctionnelle à ce jour). Par un dégagement nous découvrons, un salon indépendant et un coin nuit proposant 3 chambres ( de 10m<sup>2</sup> à 15,53m<sup>2</sup> environs), une salle d'eau.

Pour les annexes, je vous invite à découvrir une dépendance pour stockage et un établi pour les amateurs de bricolage.

Vous serez également charmés par l'envi...



**Veronique MOLLET**  
GAURIAC (33710)

**06 88 70 16 97**

[veronique.mollet@optimhome.com](mailto:veronique.mollet@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°81498927300010

Ville du registre : BORDEAUX

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	546478
Type de bien	Maison de village
Année de construction	1900
Vue	Vue sur Vignes

### SURFACES

Surface habitable	120 m <sup>2</sup>
Surface séjour	16 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	269 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	3
Nb de WC	1
Salles d'eau	1

### DPE/GES

DPE	137
GES	4

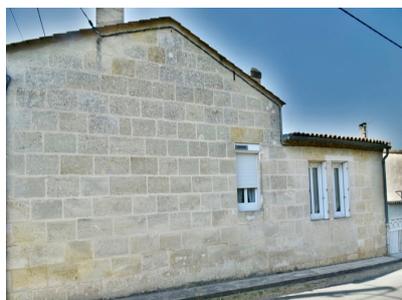
### ANNEXES

Stationnement	couvert
Parking	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Cuisine	équipée
---------	---------

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle