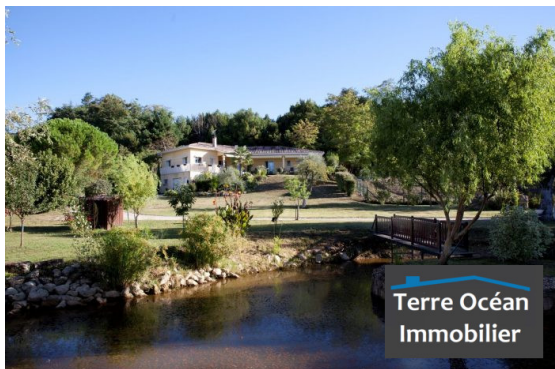


464 000 €

160 m<sup>2</sup>

7 pièces

BOURG SUR  
GIRONDE, bordeaux



A voir absolument

Référence XC9292, Mandat N°68 A 30 min de Bordeaux, 8 km de St André de Cubzac et toutes ses infrastructures, sur la commune de Bourg sur Gironde, Cité historique, touristique avec toutes commodités, venez découvrir cette belle propriété à deux pas du centre-ville et du port de plaisance de Bourg sur la Dordogne, offrant des prestations de grandes qualités. L'habitation de plain pied de 160 m<sup>2</sup> est composée de 4 chambres dont 1 suite parentale, d'1 double séjour traversant avec cheminée, d'1 cuisine aménagée avec un cellier attenant, d'1 salle de bain, et d'1 toilette. En rez de jardin 1 un double garage avec espace sanitaire et cave à vin. Vous disposez d'1 double terrasse dont 1 couverte avec stores et barbecue, d'1 climatisation, d'1 aspiration centralisée, d'1 chauffage électrique au sol, d'un parc clos et arboré de 3600 m<sup>2</sup> et puits, agrémenté d'un étang apportant une note bucolique à cette magnifique villa.

Mandat N° 68. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : [http://terreocean.immo/fichier-146-xJQ5N-honoraires\\_19\\_juillet\\_2019\\_1.pdf](http://terreocean.immo/fichier-146-xJQ5N-honoraires_19_juillet_2019_1.pdf)

Les points forts :

- Très bonne localisation
- Vue et environnement
- Toutes commodités à proximité
- Aucuns travaux à prévoir

Surface	160.00 m <sup>2</sup>
Séjour	41 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	3600 m <sup>2</sup> soit 36 a
Pièces	7
Chambres	4 dont une suite parentale
Niveaux	2
Salle de bains	1 Baignoire - douche - double vasque
Salle d'eau	1
WC	3
État général	En excellent état
Vue	Dégagée
Exposition	Sud-Ouest
	Au sol
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	4
	Aspiration centralisée
	Cheminée
	Climatisation
	Interphone
Autres	Local à vélo
	Portail motorisé
	Système d'alarme
	Volets électriques
Taxe foncière	1 270 €/an
Emissions GES	B
Consommations énergétiques	C



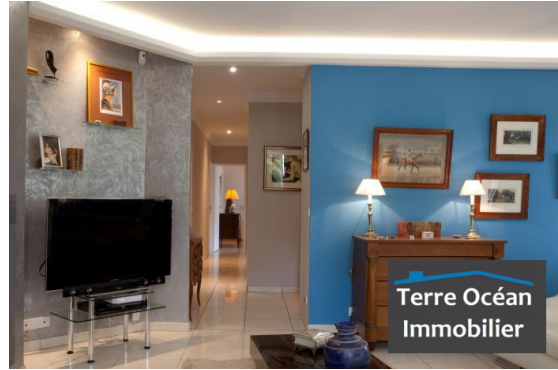
**Terre Océan Immobilier**

17600 Medis  
06 86 91 90 92



**Xavier CHABOT**

contact@terreocean.immo  
Agent commercial  
N° RSAC 520376039  
06 37 07 87 27



EIRL • SIRET 40052536600029 • Carte pro T n°CPI 1701 2019 000 039 227 délivrée par CCI Rochefort S/MER , ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission auprès de GROUPAMA 2 rue de Limoges 79044 NIORT CEDEX9

Document non contractuel