



Maison en pierre de 250 m<sup>2</sup> - A 40 min de Bordeaux - Bord de Gironde - Jardin

---



SELLING PRICE : €348,000

---

EMAIL : [BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

---

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



PHONE : +33533093089  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat

## DESCRIPTION

Belle maison en pierre de 250 m<sup>2</sup> située à Bayon-sur-Gironde au bord de l'eau, bénéficiant d'une jolie vue sur la Gironde. D'une surface habitable de 250 m<sup>2</sup>, elle dispose d'une entrée, d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine avec souillarde et débarras, d'une chaufferie, de quatre chambres et une salle de bains. Elle comprend également un grenier à aménager. La maison dispose enfin d'un garage et d'un jardin arboré de 1 500 m<sup>2</sup>. A rénover entièrement, gros potentiel pour ce bien situé dans un environnement très calme, à 40 min de Bordeaux. (Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle)

# FEATURES

Type de bien:	House	Surface:	250.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	1550.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 rooms
NB de chambres:	-	Honoraire à la charge:	from the seller		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A -2kWh/m<sup>2</sup>.year

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

---

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



PHONE : +33533093089  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat





38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



PHONE : +33533093089  
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat