

**205 000 €**

**Achat maison**

**3 pièces**

**Surface : 85 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 29 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 441 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1970**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Chambre de plain-pied, Double vitrage, Portail automatique, Calme

2 chambres

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

**Classe énergie (dpe) : C**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Frais et charges :

205 000 € honoraires d'agence

4,88% à la charge de l'acheteur

inclus

17/09/2024 - Prix T.T.C



### Maison Lesparre-Médoc

Opportunité rare ! Nous vous présentons cette magnifique maison de plain-pied, située dans un secteur calme à seulement quelques minutes des commodités essentielles. Entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, cette propriété allie confort et modernité. D'une superficie d'environ 85 m<sup>2</sup>, elle se compose d'une entrée accueillante, d'une grande pièce de vie lumineuse, d'une cuisine aménagée, de deux chambres confortables, d'une salle d'eau moderne et d'un WC séparé. Un cellier attenant, directement accessible depuis la cuisine, complète l'agencement intérieur. À l'extérieur, vous apprécierez un garage attenant à la maison ainsi qu'un abri de jardin pratique. Le jardin de 440 m<sup>2</sup> offre diverses possibilités d'aménagement pour répondre à vos envies de plein air. Les prestations qui font la différence : - Chauffage électrique avec radiateurs de dernière génération (programmables, avec détecteur de présence...) - Maison raccordée à la fibre optique pour un accès internet rapide - Assainissement collectif - Excellente luminosité dans toutes les pièces - Environnement calme et paisible - VMC double-flux pour une ventilation optimale Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire de cette maison d'exception ! Le prix indiqué comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : Montant : 10 000€ TTC Prix hors honoraires : 210 000€ Bien non soumis à la copropriété. Réf. : 880V600M - Mandat n°0122



Agence Immo Plage - 38, rue de la Plage - 33780 Soulac Sur Mer

Tél: 05 56 09 93 55 - [agence.immoplage@orange.fr](mailto:agence.immoplage@orange.fr)

Carte professionnelle n°CPI 3301 2017 000 022 101 - RCS 322 076 118 R.C.S. Bordeaux

Code NAF 6831Z - SIRET 32207611800023 - Garantie financière : Gestion immobilière GALIAN ASSURANCES 89 rue de la Boétie 75008 Paris 08

Montant de la garantie 200000€ Transaction sur immeubles et fonds de commerce Peut recevoir des fonds GALIAN ASSURANCES 89 rue de la

Boétie 75008 Paris 08 Montant de la garantie 120000€ - Document non contractuel -