

**449 000 €**

**Achat villa**

**6 pièces**

**Surface : 134 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 2755 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1970**

**Exposition : Ouest**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Pool house, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Calme

4 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

5 parkings

1 cave

**Classe énergie (dpe) : C**

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

**Frais et charges :**

449 000 € honoraires d'agence

4,23% à la charge de l'acheteur  
inclus



### Villa Saint-Vivien-de-Médoc

Exceptionnel à SAINT-VIVIEN DE MEDOC : Maison dans l'hypercentre 5 pièces 134 m<sup>2</sup> à vendre. Vous recherchez l'exclusivité d'un lieu caché proche des commerces du village ? L'agence Immo Plage vous propose cette maison tout confort d'une superficie de 134 m<sup>2</sup> de plain-pied et ses aménagements extérieurs. Se compose d'une entrée, grande pièce de vie ouverte sur les extérieurs, une cuisine ouverte aménagée et équipée, cellier, 4 chambres de bonnes superficies, un bureau, une salle d'eau et wc séparé. Le bien est équipé de prestations de qualité : - piscine 9m\* 4,5m et sa bâche à barres - garage de plain-pied indépendant avec une belle hauteur sous plafond + appentis à l'arrière - proche de toutes commodités -jardin arboré -matériaux de qualité, baies à galandage (factures à l'appui) -performance énergétique du logement : qualité d'isolation, chauffage bois insert pièce de vie + électrique (convecteurs de qualité dans les chambres) Vous serez séduit par ses extérieurs, une vue dégagée, un lieu calme et reposant. Cette annonce vous est proposée par l'agence Immo Plage 4 Cours Georges Mandel 33590 ST-VIVIEN DE MEDOC Le prix indiqué comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : Montant : 19000€ TTC Prix hors honoraires : 430 000€ Bien non soumis à la copropriété. Les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Réf. : 880V569M - Mandat n°3580



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 200000E 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 120000E - Document non contractuel -