

**298 000 €**

**Achat maison**

**10 pièces**

**Surface : 131 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 5700 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1950**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Arafraichir**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

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

4 chambres

2 terrasses

3 salles de douche

3 toilettes

10 parkings

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Frais et charges :

298 000 € honoraires d'agence

4,36% à la charge de l'acheteur  
inclus

23/11/2024 - Prix T.T.C



### Maison Saint-Vivien-de-Médoc

Ensemble immobilier composé d'une maison principale et deux dépendances. Superficie habitation principale : 131 m<sup>2</sup>. Se compose d'une pièce de vie ouverte avec partie séjour/salle à manger, cuisine ouverte aménagée, cellier, un dégagement, une salle de bains, trois chambres, wc séparé. Un appartement t2 pouvant être loué environ 500 à 550€ par mois. Un studio indépendant permettant de compléter le rapport locatif d'environ 450€/mois. Idéal pour une famille avec un grand terrain ou pour un investissement locatif avec possibilité de trois logements sur une même parcelle (une seule taxe foncière). La maison principale pourrait être louée environ 750€ à 800€/mois. Rapport locatif potentiel d'environ : 1800€/mois, soit 21600€ annuels (brut). Pour plus de renseignements, merci de nous contacter par mail ou téléphone. CONTACT LOCAL : Tim POMMIES-PICOT AGENCE IMMO PLAGE SAINT-VIVIEN DE MEDOC 07.50.30.29.63 Réf. : 880V638M - Mandat n°0149



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

Tél: 05 56 09 93 55 - 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 -