

**497 000 €**

**Achat villa**

**5 pièces**

**Surface : 120 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 37 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 2700 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2001**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Neuf**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

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

**Classe énergie (dpe) : C**

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

**Frais et charges :**

497 000 € honoraires d'agence

4,43% à la charge de l'acheteur  
inclus

08/09/2024 - Prix T.T.C



### Villa Saint-Vivien-de-Médoc

Villa d'exception à 15 minutes des plages océanes. Dans un secteur calme et prisé, découvrez cette villa bâtie avec des matériaux d'exception. D'une superficie de 120 m<sup>2</sup> habitables, elle se compose d'une entrée, une pièce de vie ouverte sur l'extérieur, une mezzanine, une cuisine aménagée et équipée, trois chambres de plain-pied, un bureau, deux salles d'eau et deux wc séparés. Profitez de ces extérieurs avec ces terrasses bois et le store-banne, un magnifique jardin arboré et une piscine de 11.2 m \* 4.5m maçonnée et carrelée, dotée d'un volet immergé pour la sécurité. Un local piscine accueillant la chaufferie et un espace de stockage. Le tout sur un terrain clos avec à l'avant une clôture en bois et son portail électrique. Vous souhaitez recevoir des renseignements complémentaires ?  
Contact local : Tim POMMIES-PICOT AGENCE IMMO PLAGE Tél : 07-50-30-29-63  
Le prix indiqué comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : Montant 22000€ TTC Prix hors honoraires : 475 000€. Réf. : 880V577M - Mandat n°3579



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 -