

**485 000 €**

**Achat maison de caractère**

**6 pièces**

**Surface : 105 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 576 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1800**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Chambre de plain-pied, Double vitrage, Buanderie, Calme



### Maison de caractère Soulac-sur-Mer

À Soulac-sur-Mer, cette propriété rénovée offre une proximité idéale avec le marché et les commerces, situés à seulement 500 mètres. Le bien, d'une superficie totale de 105 m<sup>2</sup>, se compose comme suit : Maison principale : Cuisine américaine aménagée Salle à manger, salon avec foyer ouvert Salle de bains avec WC Bureau Sas Deux chambres, chacune avec salle d'eau Une véranda attenante enrichit cette partie principale. Garage : Un garage de 22 m<sup>2</sup> est attenant et communique directement avec la maison principale. Dépendance : Cette dépendance de 30 m<sup>2</sup>, avec un accès privatif, comprend : Kitchenette Salon avec ouvertures sur le jardin, apportant beaucoup de luminosité Salle d'eau WC séparé Chambre avec vue sur la forêt environnante. Le bien est raccordé au réseau collectif d'assainissement (tout-à-l'égout). Cette propriété combine confort et praticité, tout en étant située dans un environnement agréable proche de la nature. Contact local : Tim POMMIES-PICOT AGENCE IMMO PLAGE 07-50-30-29-63 Le prix indiqué comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : montant : 3.19% Prix hors honoraires : 470 000€ 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. : 880V592M - Mandat n°1114

Frais et charges :

485 000 € honoraires d'agence

3,09% à la charge de l'acheteur

inclus

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



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 -