

**272 500 €**

**Achat maison**

**4 pièces**

**Surface : 103 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 26 m<sup>2</sup>**

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

**Exposition : Est**

**Vue : Campagne**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

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

3 chambres

2 terrasses

2 salles de bains

3 toilettes

2 garages

10 parkings

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Frais et charges :

272 500 € honoraires d'agence inclus

01/05/2024 - Prix T.T.C



### Maison Jau-Dignac-et-Loirac

Véritable maison de famille proche de la rivière et de ses petits ports, la possibilité immédiate de poser ses meubles et valises. Un bâtiment de 80 m<sup>2</sup> prolonge la longère offrant une multitude de possibilités d'aménagement, de grandes terrasses couvertes pouvant recevoir les amis et famille, les toitures sont récentes. Un Grand jardin clos et arboré de 2700 m<sup>2</sup>, avec places de parking. Vous serez séduit par la qualité et beauté des matériaux utilisés pour la décoration des 3 salles d'eau. Des murs de pierres embellissent les 2 chambres au rez-de-chaussée. Un dortoir prêt à recevoir les enfants. Une cuisine équipée avec son cellier Une pièce de vie, salon afin de profiter de la cheminée. Des dépendances et ateliers completent ce bien. l'assainissement est neuf et aux normes. Les menuiseries sont en PVC double vitrage. À découvrir !!!!!!! Une visite, un renseignement ? Contactez l'Agence Immo Plage 38 Rue de la Plage 33780 SOULAC-SUR-MER 06 32 35 40 17 Le prix indiqué comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 17 280€ TTC Prix hors honoraires : 260 000€ Bien non soumis à la copropriété 272 500€ Réf. : 880V520M - Mandat n°3502



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 -