

**345 000 €**

**Achat maison**

**4 pièces**

**Surface : 140 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 46 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1669 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1960**

**Vue : Citadine**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : A rafraichir**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

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

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 salles de douche

2 toilettes

2 garages

5 parkings

1 cave

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Frais et charges :

345 000 € honoraires d'agence  
3,77% à la charge de l'acheteur



### Maison Lesparre-Médoc

Dans la commune de LESPARRÉ-MÉDOC : proche de toutes commodités. Maison à vendre de plain-pied 140 m<sup>2</sup> entièrement rénovée en 2020 avec goût. Cette maison vous propose : une grande pièce de vie de plus de 45 m<sup>2</sup>, une grande cuisine équipée-aménagée avec de l'électroménager de qualité, 3 trois chambres dont une suite parentale avec dressing, salle d'eau et wc séparé, une deuxième salle d'eau, un deuxième wc séparé. Une pièce/studio peut encore être aménagé tout en étant communiquant avec la maison. DPE : Lettre > C : très bonne isolation et performance énergétique du bien Terrain piscinable. À l'extérieur, vous bénéficierez d'un grand jardin de plus de 1600 m<sup>2</sup> en plein centre-ville, rare dans le secteur! Un garage de plus de 210 m<sup>2</sup> pour les bricoleurs, artisans ou autres professionnels, avec une hauteur sous plafond de plus de 4m. Des prestations valorisantes pour ce bien avec un emplacement stratégique pour une famille avec des enfants, des retraités, etc. Venez découvrir ce bien sans tarder!!!! Contact local : Tim POMMIES-PICOT AGENCE IMMO PLAGE SAINT-VIVIEN DE MEDOC 07.50.30.29.63 Le prix indiqué comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : Montant 13000€ TTC Prix hors honoraires : 332 000€ 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. : 880V538M - Mandat n°3533



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 200000€ 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 120000€ - Document non contractuel -