

229 000 €

**Achat longère**

**4 pièces**

**Surface : 144 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1200 m<sup>2</sup>**

**Année construction : AVANT 1948**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : A rafraîchir**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Chambre de plain-pied, Double vitrage, Buanderie

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

1 toilette

2 garages

3 parkings

1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

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

**Frais et charges :**

229 000 € honoraires d'agence

5,24% à la charge de l'acheteur  
inclus



### Longère Lesparre-Médoc

Lesparre-Médoc (33340), maison à vendre proche de tous commerces. À environ 2 km des commodités, cette maison mitoyenne d'environ 144 m<sup>2</sup> a été bâtie en deux parties : - une partie principale en ossature pierre - une partie en ossature bois Elle se compose d'une entrée, grand salon-salle à manger et mezzanine, d'une cuisine, d'un cellier, d'une salle de bains avec douche et meuble double vasque, d'un WC, d'une buanderie et de trois chambres de plain-pied. Un garage indépendant de 42 m<sup>2</sup> pouvant être aménagé est présent sur la parcelle (permis de construire prêt à être déposé). Le tout sur une parcelle de 1200, clôturée, à l'abri des regards. Le bien est raccordé au réseau d'assainissement collectif : tout-à-l'égout (attestation de conformité en notre possession à l'agence). Les avantages du bien : - chambres à l'opposé de la pièce de vie - grand jardin en plein centre-ville - cave en sous-sol - garage indépendant Contact : Tim POMMIES-PICOT au 07 50 30 29 63 Agence Immo Plage 4 Cr Georges Mandel 33590 ST-VIVIEN DE MEDOC Les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Réf. : 880V587M - Mandat n°0104



Agence Immo Plage - 4 cours georges mandel - 33590 Saint-Vivien-de-Médoc

Tél: 09 73 24 63 81 - [contact.immoplage33@gmail.com](mailto:contact.immoplage33@gmail.com)

Carte professionnelle n°CPI 3301 2024 000 000 054 - RCS 927 735 498 R.C.S. Bordeaux

Code NAF 6831Z - SIRET 927 735 498 00010 - 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 - \*prix F.A.I.