

245 000 €

**Achat maison**

**4 pièces**

**Surface : 119 m<sup>2</sup>**

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

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Campagne**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Arafraichir**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Chambre de plain-pied,

Double vitrage

3 chambres

2 terrasses

2 salles de douche

2 toilettes

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Frais et charges :

245 000 € honoraires d'agence

4,90% à la charge de l'acheteur  
inclus



### Maison Saint-Germain-d'Esteuil

La Maison de Rêve à Saint-Germain-d'Esteuil, un Vrai Bijou ! Venez voir cette magnifique maison en pierres, un vrai petit coin de paradis niché à Saint-Germain-d'Esteuil ! Avec ses 119 m<sup>2</sup> habitables, répartis sur deux niveaux, elle a tout pour plaire. Elle a gardé tout le cachet de l'ancien, avec ses belles pierres qui racontent une histoire, mais elle a été rénovée avec goût, pour vous offrir tout le confort d'aujourd'hui. C'est un mariage parfait, vous allez voir ! Au Rez-de-chaussée Une entrée qui vous ouvre les bras, et déjà, on sent le charme de la maison. Un séjour spacieux, où il fait bon vivre, avec une atmosphère chaleureuse qui invite à la détente et aux apéros entre amis. La cuisine est ouverte sur ce grand séjour, pour ne rien manquer des conversations, même en préparant les bons petits plats. Un cellier bien pratique, une chambre doudillette, une salle d'eau et des WC séparés, tout est là, bien pensé. À l'Étage, le Coin Nuit Tranquille : Un palier lumineux vous mène à l'espace nuit. Deux chambres, avec leurs charpentes apparentes, une salle d'eau avec WC, pour le confort de tous. Dehors, ce sont les Vacances Toute l'Année ! La maison, elle vous gâte avec ses extérieurs, parfaits pour profiter du soleil et de la douceur de vivre : Devant, une belle terrasse en bois qui vous attend, et juste à côté, la piscine (coque de 2016, système électrique de 2021), pour des plongeurs rafraîchissants et des moments de pure détente. C'est le bonheur, je vous le dis ! À l'arrière, une autre terrasse en béton, pour varier les plaisirs. Et le terrain, alors ! Il est clos et joliment arboré, un vrai havre de paix, un coin de verdure où il fait bon se ressourcer, loin du tumulte. Cette propriété, c'est une sacrée opportunité d'acquérir une maison qui a une âme, où le charme d'antan se marie à merveille avec les commodit...

245 000 €

**Achat maison**

**4 pièces**

**Surface : 119 m<sup>2</sup>**

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

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Campagne**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Arafraichir**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Chambre de plain-pied,

Double vitrage

3 chambres

2 terrasses

2 salles de douche

2 toilettes

**Classe énergie (dpe) : C**

**Emission de gaz à effet de**

**serre (ges) : A**



### Maison Saint-Germain-d'Esteuil

...és d'aujourd'hui. Une affaire à ne pas manquer, ma foi ! Appelez-nous au  
06.80.32.85.84

Frais et charges :

245 000 € honoraires d'agence 4,90% à la charge de l'acheteur inclus

Réf. : 880V672M - Mandat n°01.98

13/06/2025 - Prix T.T.C



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

Tél: 09 73 24 63 81 - 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.