

**436 000 €**

**Achat maison**

**5 pièces**

**Surface : 154 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1282 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1986**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Campagne**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Rénové**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

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

3 chambres

1 salle de douche

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Frais et charges :

436 000 € honoraires d'agence

3,67% à la charge de l'acheteur

inclus

29/04/2024 - Prix T.T.C



### Maison Saint-Vivien-de-Médoc

Dans la commune vivante de SAINT-VIVIEN DE MEDOC, maison de plain-pied de 154 m<sup>2</sup>. Se compose de : une grande pièce de vie avec salon-séjour, cuisine ouverte équipée, salle-à-manger, 2 celliers, couloir, 3 chambres avec placards, un bureau, salle d'eau /salle de bains, wc séparé. À l'extérieur : un double garage avec portes électriques, une remise bois, un abri de jardin. Terrasse bois à l'arrière du jardin, pas de vis-à-vis (forêt), nombreux travaux récents. Les plus : 3 modes de chauffage (poêle à bois pièce de vie, climatisation réversible, chauffage électrique avec radiateurs). Maison entretenue au fil des années : -toiture remaniée (2016) -Isolation combles (2020 : 60 cm de laine de verre soufflée) - Cuisine équipée et aménagée (castorama 2022) -Vmc (éligible vmc edf) -Parquets flottants -Cumulus électrique : mai 2023 : 200L -Adoucisseur d'eau : installé il y a 2ans De nombreuses prestations ont été mises en place ces dernières années. Le prix indiqué comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : Montant : 336 000€ Montant hors honoraires : 320 000€ Bien non soumis à la copropriété : Non. Contact local : Tim POMMIES-PICOT : 07.50.30.29.63 Réf. : 880V515M - Mandat n°3498



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 -