

449 000 €

**Achat maison**

**6 pièces**

**Surface : 250 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 94 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 2560 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2013**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Thermodynamique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : A rénover**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Double vitrage, Buanderie,

Portail automatique, Calme

4 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

3 toilettes

1 garage

4 parkings

**Classe énergie (dpe) : B**

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

Frais et charges :

449 000 € honoraires d'agence

4,23% à la charge de l'acheteur

inclus 2025 - Prix T.T.C



### Maison Bégadan

Maison d'habitation entièrement rénovée en 2013, d'une superficie habitable de 250 m<sup>2</sup>. En ossature pierre, à ravalé (devis réalisé), cette charmante bâtisse se situe dans un endroit très calme, au coeur du Village de BEGADAN. Sur les extérieurs, vous profiterez d'une terrasse en composite, une piscine enterrée et son dôme. Terrain clos, portail électrique. Concernant l'habitation, vous découvrirez un rez-de chaussée dédié uniquement à la pièce de vie et sa cuisine aménagée-équipée, buanderie, wc séparé. À l'étage un palier menant à 3 chambres dont une suite parentale comprenant partie chambre-dressing-salle d'eau et wc, un espace salle de jeux/bureaux qui peut également être une quatrième chambre, une salle d'eau indépendante. Vous disposerez de tout le confort moderne, des prestations de qualité : - menuiseries aluminium - cuisine aménagée-équipée de grande envergure : îlot central pour 10 personnes - deux salles d'eau et 3 wc - terrasse extérieure en matériau composite de 94 m<sup>2</sup> et sa piscine Une visite, un renseignement ? Contact : TIM POMMIES-PICOT AGENCE IMMO PLAGE SAINT-VIVIEN DE MEDOC 07.50.30.29.63 Réf. : 880V679M - Mandat n°0212



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.