

## Prix sur demande

**Achat maison**

**8 pièces**

**Surface : 138 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 885 m<sup>2</sup>**

**Année construction : AVANT 1948**

**Exposition : Sud**

**Vue : Campagne**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : A rénover**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Cheminée, Chambre de plain-pied,

Buanderie, Calme

**4 chambres**

**1 salle de bain**

**1 salle de douche**

**1 toilette**

**3 garages**

**5 parkings**

**1 cave**

**Classe énergie (dpe) : F**

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

**Frais et charges :**

22/01/2026 - Prix T.T.C



## Maison Bégadan

Rare sur le secteur, cette bâtisse en pierre d'environ 138 m<sup>2</sup> habitables, édifiée avant 1948, séduira les amateurs de volumes et d'authenticité. Elle offre un fort potentiel grâce à son grenier aménageable et à ses nombreuses dépendances totalisant environ 200 m<sup>2</sup>. La maison principale se compose d'une entrée desservant un salon, une salle à manger, une cuisine séparée, ainsi qu'un second salon. L'espace nuit comprend quatre chambres de belle superficie, un couloir central, une salle d'eau et une baignoire. Attenant à la maison, une véranda permet l'accès à une ancienne cuisine / garde-manger, ainsi qu'à un espace barbecue couvert, idéal pour les moments conviviaux. Côté annexes, le bien dispose : d'un carport, d'une grange de 78 m<sup>2</sup> avec belle hauteur sous plafond, dalle béton et électricité (ancienne bergerie), d'une dépendance à l'avant de la maison, carrelée au sol, d'une dépendance comprenant deux chambres d'été. L'ensemble est implanté sur un terrain de 885 m<sup>2</sup>. À noter : Assainissement : individuel non conforme (fosse septique) Chauffage : fuel Un bien à fort potentiel, idéal pour une maison familiale, un projet de rénovation, ou une activité annexe grâce aux nombreuses dépendances. ? Contact local : Tim Pommies-Picot Tél : 07-50-30-29-63 Réf. : 880V710M - Mandat n°0262



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.