

212 000 €

Achat idéal investisseur

Surface : 125 m²

Exposition : Est ouest

Vue : Campagne

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Neuf

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Double vitrage, Calme

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

1 garage

Classe énergie (dpe) : D

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

Frais et charges :

212 000 € honoraires d'agence

5,66% à la charge de l'acheteur
inclus

25/04/2025 - Prix T.T.C



Idéal investisseur Saint-Vivien-de-Médoc

Découvrez un ensemble immobilier exceptionnel au cœur du charmant village de Saint-Vivien-de-Médoc, offrant un cadre de vie privilégié et un potentiel d'investissement attractif. Ce bien se compose de deux appartements distincts, parfaits pour une résidence principale, secondaire ou un investissement locatif.

Rez-de-chaussée appartement 1 : Confort et Fonctionnalité Un espace de vie convivial avec une cuisine aménagée ouverte sur un salon lumineux. Deux chambres confortables. Une salle d'eau moderne avec WC. Un garage de 30m² et un abri attenant, offrant des espaces de rangement pratiques. Un jardin privatif.

Étage appartement 2 : Espace et Luminosité Un salon spacieux, baigné de lumière naturelle. Une cuisine aménagée, fonctionnelle et moderne. Deux chambres confortables. Un bureau, idéal pour le télétravail. Une salle de bains avec WC, pour un confort optimal.

Atouts Supplémentaires : Situation idéale à Saint-Vivien-de-Médoc, un village dynamique et accueillant, proche des commerces, des écoles et des services. Proximité des plages de la côte atlantique, pour profiter des joies de la mer. Potentiel d'investissement locatif, avec la possibilité de louer les deux appartements séparément. Le Médoc offre un cadre de vie exceptionnel, avec ses vignobles prestigieux, ses paysages naturels préservés et son patrimoine culturel riche. Cet ensemble immobilier représente une opportunité rare sur le marché. Ne manquez pas cette occasion de vous



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 200000€ 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 120000€ - Document non contractuel - *prix F.A.I.