



## Bien proposé à 129 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

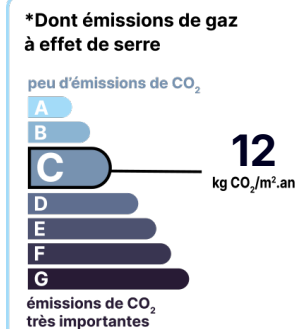
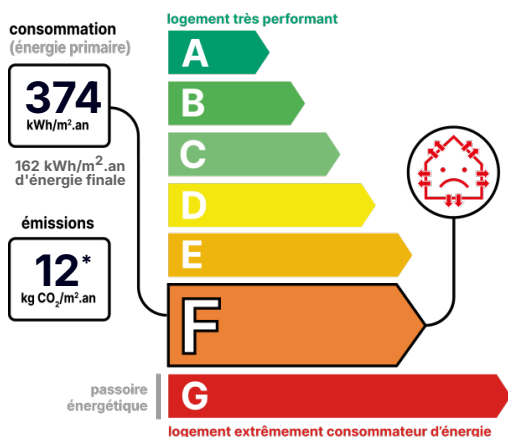
#### Maison 116m<sup>2</sup> à rénover avec jardin

Nous vous proposons en exclusivité cette maison d'environ 116m<sup>2</sup> habitables, idéalement située dans une rue calme du centre-ville de Listrac-Médoc. A rénover, elle représente une excellente opportunité pour concrétiser un projet immobilier, que ce soit pour une résidence principale ou un investissement locatif. A venir visiter sans tarder !! Contactez nous dès aujourd'hui pour en discuter et programmer une visite !! Emmanuel MICHEL - 06.79.23.52.62 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
17/09/2025

### CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
Emmanuel MICHEL  
06 79 23 52 62  
05 56 70 44 48  
[emmanuel.michel@123webimmo.com](mailto:emmanuel.michel@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 885215509

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	118m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

## SURFACES

Cuisine :	20m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	22m <sup>2</sup>
Cellier :	6.5m <sup>2</sup>
Chambre :	23m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Bureau :	14m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4.5m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	563 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	226m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc

Emmanuel MICHEL

06 79 23 52 62

05 56 70 44 48

emmanuel.michel@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 885215509