



Bien proposé à 399 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

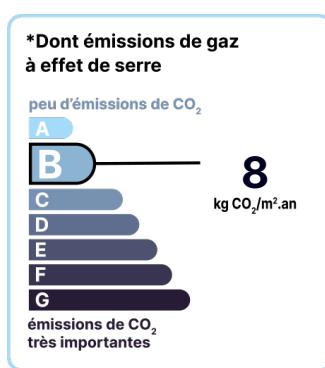
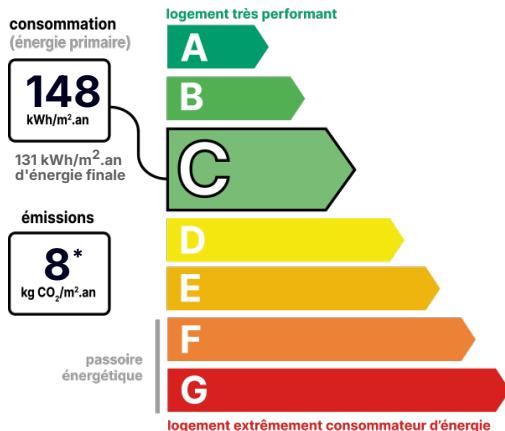
Au Pian-Médoc, maison familiale avec 4 chambres, 2400 m² de terrain + 7800 m² loués (880€ par mois).

Au Pian-Médoc, maison familiale avec 4 chambres, 2400 m² de terrain + 7800 m² loués (880€ par mois). Découvrez cette maison familiale située au Pian-Médoc, idéale pour ceux qui recherchent de l'espace et un beau potentiel. La maison dispose de : 4 chambres, un bureau, et une pièce supplémentaire de 8.5 m². Un espace de vie lumineux ouvert sur la cuisine. Une salle de bain et un WC indépendant. Quelques travaux de rafraîchissement permettront de mettre la maison à votre goût et de révéler tout son charme. Son atout majeur : en plus de la parcelle principale de 2 400 m², la propriété inclut 7800 m² de terrain actuellement loués depuis plus de 30 ans, rapportant 880 € de loyer mensuel. Une opportunité rare qui combine achat immobilier et rentabilité locative dès le premier jour. Située dans un environnement calme tout en restant proche des commodités (écoles, commerces, restaurants, cinéma, accès rapide à Bordeaux), cette maison offre un cadre de vie paisible avec un beau potentiel d'évolution et d'investissement. C'est le compromis idéal entre qualité de vie, espace et rentabilité. Alors contactez moi vite pour une visite! 06 08 228 328. Cyril MICHEL. 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 : 02/02/2025

Référence : 56545_33_205

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Cyril MICHEL
06 08 22 83 28
05 56 70 44 48
bordeaux.medoc@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1992
Surface habitable :	138.5m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2400m ²
Clôture :	Totale
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	7

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

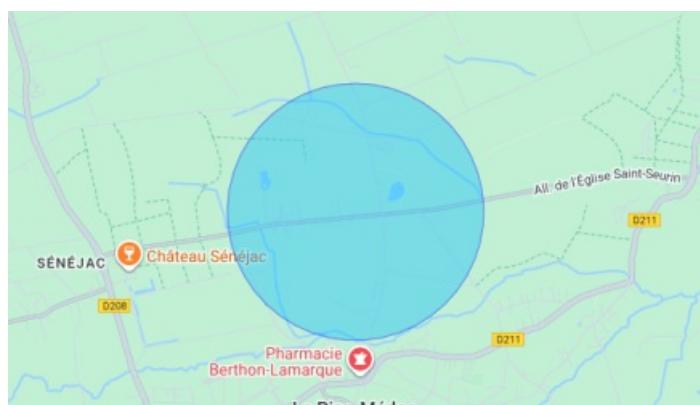
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Pièce de vie + cuisine ouverte :	54m ²
Chambre 1 :	11.5m ²
Bureau séparé :	5.9m ²
Bureau (Salle de massage) :	8.5m ²
Salle de bain :	7m ²
WC séparé :	1.3m ²
Chambre 2 :	11m ²
Chambre 3 :	10.2m ²
Chambre 4 :	10.28m ²
Buanderie :	17m ²
Atelier :	18m ²
Véranda :	42m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 475 €
-----------------	---------

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Cyril MICHEL
06 08 22 83 28
05 56 70 44 48

