



Bien proposé à 665 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

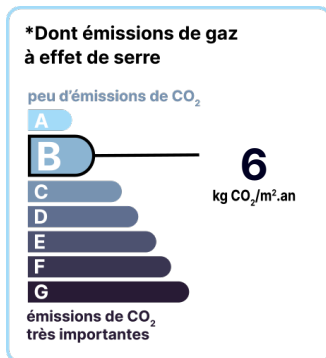
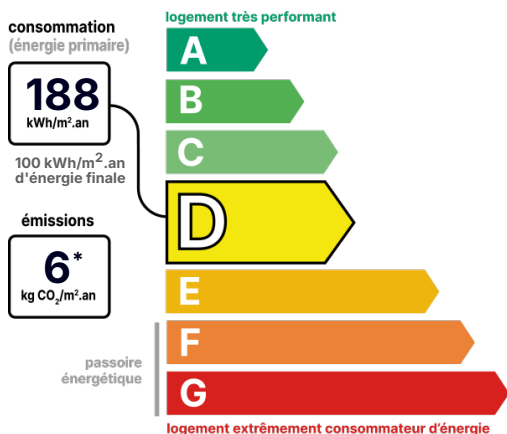
DESCRIPTION

À St Aubin-de-Médoc, bien rare proche des commodités mais au calme, 3 chambres, de beaux espaces de vie, piscine, 1139 m² de terrain.
À St Aubin-de-Médoc, bien rare proche des commodités mais au calme, 3 chambres, de beaux espaces de vie, piscine, 1139 m² de terrain. Nous avons le plaisir de pouvoir vous présenter en exclusivité cette maison tellement PARFAITE!! Elle cumule tous les atouts et la majorité des demandes que l'on nous fait tous les jours. - Un environnement au calme MAIS proche de tous les commerces, écoles et transports - Un beau terrain arboré avec piscine, garage et abri de jardin, sans aucun vis-à-vis - Un intérieur lumineux avec de belles pièces de vie conviviales - Trois chambres dont une suite parentale en rez-de-chaussée avec salle d'eau. - Du rangement - Egalement une mezzanine espace bonus de 28 m² Le tout évidemment parfaitement entretenu. Franchement on peut faire mieux mais alors en beaucoup, beaucoup, beaucoup plus cher. Alors n'hésitez plus et consultez vite notre diaporama photo. Je suis à votre entière disposition pour répondre à vos questions et vous faire visiter cette merveille qui va vite trouver sa famille d'adoption! Cyril MICHEL. 06 08 228 328. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
07/10/2025

CONTACT



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

Référence : 56650_33_205

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1993
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	161m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	0

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1139m²
Clôture :	Totale

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Pièce de vie :	59m²
Cuisine américaine :	12.35m²
Buanderie :	6.2m²
Chambre 1 :	15.5m²
Salle d'eau :	4.9m²
Mezzanine :	28.8m²
Chambre 3 :	12.14m²
Salle de bain+WC :	6.1m²
Chambre 2 :	11.5m²
Garage :	17.7m²
Balcon :	5m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 529 €
-----------------	---------

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc

Cyril MICHEL

06 08 22 83 28

05 56 70 44 48

bordeaux.medoc@123webimmo.com