



## Bien proposé à 398 650 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

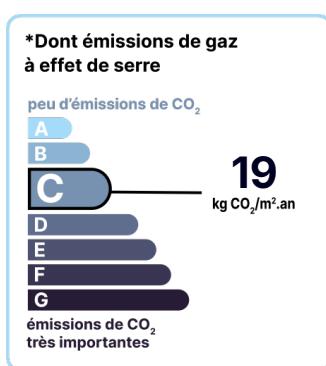
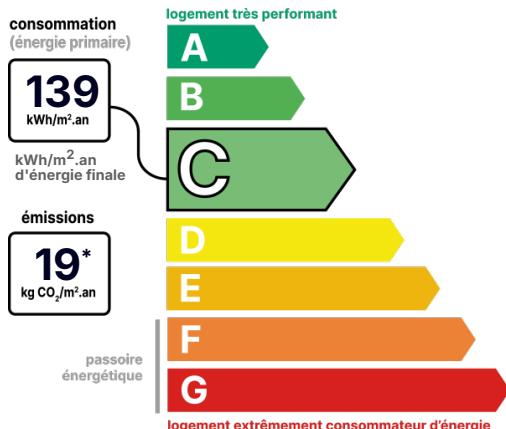
**Au Pian-Médoc, maison familiale de plain pied avec 3 chambres et un bureau, de beaux espaces et un double garage indépendant.**

Au Pian-Médoc, maison familiale de plain pied avec 3 chambres et un bureau, de beaux espaces et un double garage indépendant. Nous avons le plaisir de vous proposer une agréable maison de 129 m<sup>2</sup> habitables, bien située au Pian-Médoc à deux pas des écoles. De beaux espaces de vie avec une cuisine ouverte de presque 16 m<sup>2</sup>. Trois chambres dont une avec salle d'eau et un bureau. Des rangements et une buanderie de 9 m<sup>2</sup>. Chauffage au gaz de ville et cheminée à foyer fermé pour les froides soirées d'hiver. Un garage fermé avec cave de 43.5 m<sup>2</sup> avec accès aux combles pour stockage. Le tout sur un terrain clos de 1250 m<sup>2</sup>. Alors n'hésitez plus et contactez moi pour plus de renseignements au 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 :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

Référence : 57443\_33\_205

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1984
Surface habitable :	129m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1250m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
<strong>CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM</strong>	
Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

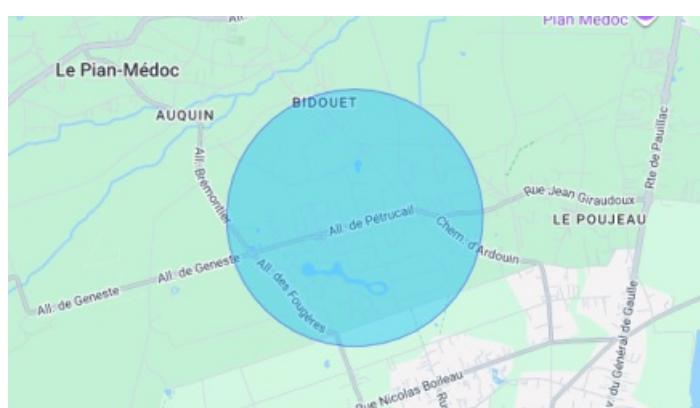
## CHEMINÉE

Foyer fermé
Nombre de cheminées : 1

## SURFACES

Hall/Entrée :	5m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	31.1m <sup>2</sup>
cuisine ouverte :	15.9m <sup>2</sup>
Buanderie :	8.7m <sup>2</sup>
chambre 1 :	10.5m <sup>2</sup>
chambre 2 :	10.9m <sup>2</sup>
Bureau :	9.9m <sup>2</sup>
chambre 4 + salle d'eau :	25m <sup>2</sup>
Salle de bain :	7m <sup>2</sup>
Garage :	43.5m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 167 €
-----------------	---------

## CONTACT



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



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