



## Bien proposé à 470 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

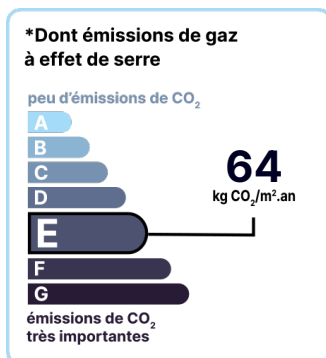
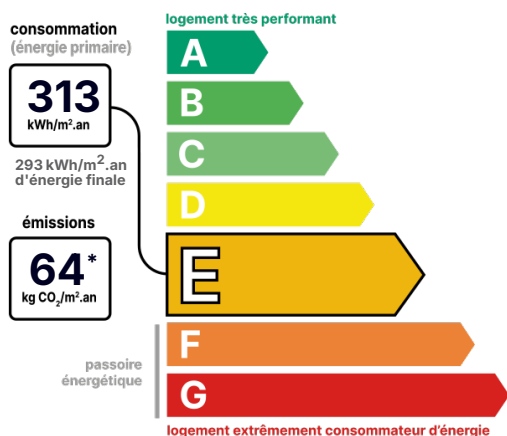
### DESCRIPTION

**Maison familiale avec 800 m<sup>2</sup> de terrain, au calme et sans vis-à-vis à Saint-Médard-en-Jalles.**

Idéalement située à proximité immédiate des commerces, dans une rue calme, cette maison bénéficie d'un environnement privilégié et d'un beau terrain arboré de plus de 800 m<sup>2</sup>. L'extérieur est un véritable atout : sans vis-à-vis, sans nuisance, avec deux accès permettant de stationner facilement plusieurs véhicules, ainsi qu'un double garage et un espace atelier. La maison offre une belle luminosité grâce à ses nombreuses baies vitrées. Le séjour, spacieux et chaleureux avec sa cheminée centrale, constitue le cœur de la maison. La cuisine, également lumineuse, complète cet espace de vie. Le rez-de-chaussée propose une chambre et une salle de bain. À l'étage, un grand palier pouvant accueillir un bureau ou une salle de jeux dessert deux grandes chambres et une seconde salle de bain. Bien entretenue, cette maison pourra être personnalisée selon vos envies et bénéficier d'améliorations énergétiques, offrant ainsi un beau potentiel de valorisation. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 30/11/2023

## 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

Référence : 58637\_33\_101

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Année de construction : | 1975              |
| Surface habitable :     | 137m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 4                 |
| Vie de plain-pied :     | Oui               |
| Exposition :            | EO                |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Type de chauffage :    | Individuel      |
| Mode de Production :   | Chaudière       |
| Boucle d'eau chaude :  | Oui             |
| Energie principale :   | Gaz naturel     |
| Emetteurs principaux : | Radiateur à eau |

Aucune climatisation

## SURFACES

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Séjour/Salon :   | 42m <sup>2</sup>   |
| Cuisine :        | 13m <sup>2</sup>   |
| Chambre RDC :    | 9.5m <sup>2</sup>  |
| Palier étage :   | 13m <sup>2</sup>   |
| Chambre étage :  | 11.5m <sup>2</sup> |
| Chambre étage :  | 21.5m <sup>2</sup> |
| Garage voiture : | 19m <sup>2</sup>   |
| garage arrière : | 13.5m <sup>2</sup> |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Taxe foncière : | 1 939 € |
|-----------------|---------|

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 837m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale            |
| Type de clôture :    | Mixte             |

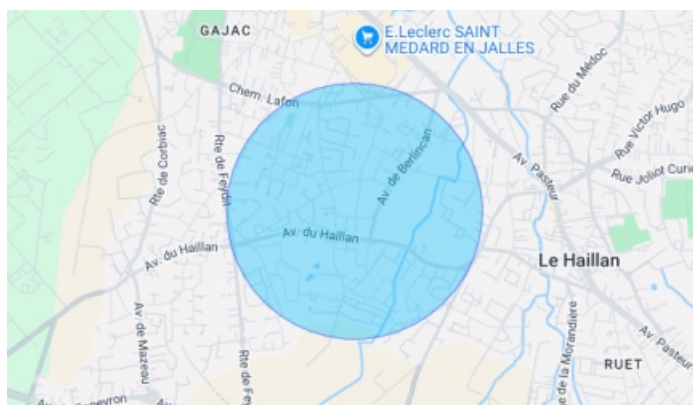
## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Foyer ouvert          |   |
| Nombre de cheminées : | 1 |

## 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