



## Bien vendu à 208 000 €

Honoraires agence TTC : 8 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 200 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

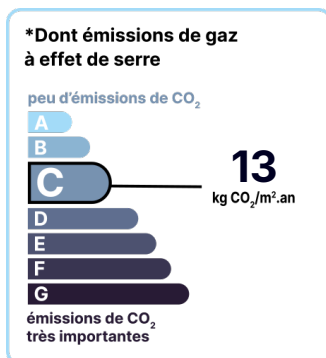
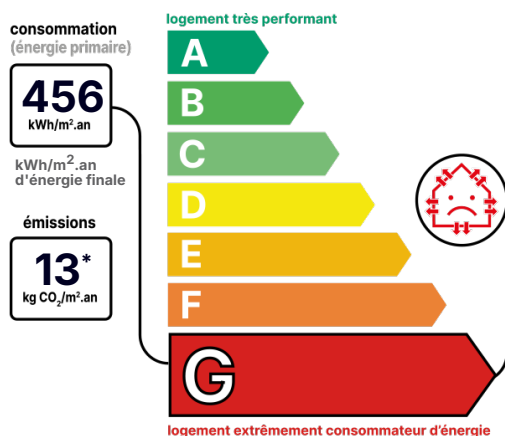
### DESCRIPTION

**En exclusivité au PIAN-MEDOC se trouve une maison des années 1770 de 73 m<sup>2</sup> avec sa grange sur une parcelle de 1638 m<sup>2</sup>.**

OPPORTUNITE A SAISIR AU PIAN-MEDOC EN EXCLUSIVITE : MAISON DE 73 M<sup>2</sup> A RENOVER AVEC GRANDE GRANGE ! Vous êtes à la recherche d'une maison avec du potentiel pour réaliser votre projet immobilier ? Cette maison de 73 m<sup>2</sup> à rénover entièrement, est l'occasion parfaite pour les amateurs de travaux ou investisseurs en quête de rendement. Caractéristiques : - Surface habitable : 73 m<sup>2</sup> - Nombre de pièces : 4 - Terrain : 1638 m<sup>2</sup> - Grande grange attenante, idéale pour un stockage, un atelier ou une future extension - Belle opportunité pour une rénovation complète - Possibilité de redistribuer les espaces selon vos envies - Maison avec beaucoup de potentiel Avec sa grange, cette maison offre un cadre idéal pour une résidence principale ou investissement locatif. Une fois rénovée, elle révélera tout son charme et son confort. La commune du Pian-Médoc possède de nombreux commerces à 5 mn en voiture de ce bien. NE MANQUEZ PAS CETTE OPPORTUNITE RARE ! Contactez-moi : Denise IRIBARNE au 06 98 89 68 28 pour plus d'informations ou pour une visite. 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 : 26/03/2024

## CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
Denise IRIBARNE  
06 98 89 68 28  
denise.iribarne@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 752 886 275

Référence : 49079\_33\_63

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1770
Année de rénovation :	1979
Surface habitable :	73m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

## SURFACES

CUISINE/SEJOUR :	22m <sup>2</sup>
CHAMBRE 1 :	14m <sup>2</sup>
DEGAGEMENT :	3m <sup>2</sup>
WC SEPARÉ :	2m <sup>2</sup>
PIECE AVEC CHEMINÉE :	11m <sup>2</sup>
CHAMBRE 2 :	9m <sup>2</sup>
BUREAU :	7m <sup>2</sup>
HALL/DEGAGEMENT :	2m <sup>2</sup>
SALLE D'EAU :	3m <sup>2</sup>
GRANGE :	29m <sup>2</sup>
REMISE :	22m <sup>2</sup>
GARAGE :	40m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	534 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1638m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## PARKING / GARAGE

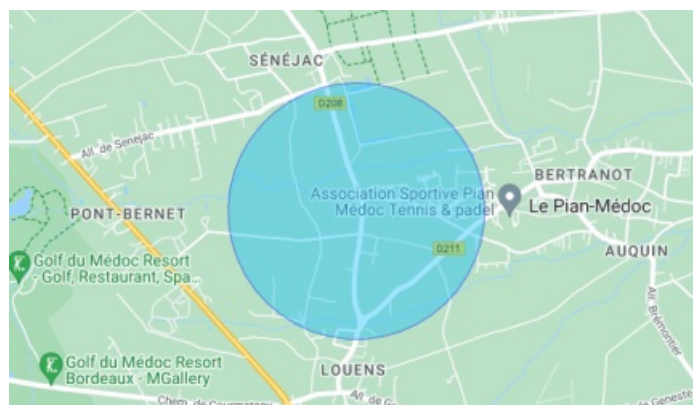
Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
Denise IRIBARNE  
06 98 89 68 28  
denise.iribarne@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 752 886 275