



## Bien proposé à 187 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Maison à rénover de 72m<sup>2</sup>

Située en centre-ville de Blanquefort-Caychac, cette maison est actuellement louée jusqu'en avril 2025 mais peut d'ores et déjà être visitée. Vous souhaitez habiter en centre-ville et bénéficier de calme, cette maison est faite pour vous. Un rafraîchissement complet sera cependant à prévoir pour la remettre dans une tendance plus actuelle. Cette maison dispose d'un séjour de 25m<sup>2</sup>, une cuisine de 11m<sup>2</sup>, une chambre, un bureau, d'un abris de jardin de 12m<sup>2</sup> et d'un extérieur de 75m<sup>2</sup>. Son emplacement vous assure toutes les commodités à pieds ; commerces, écoles, bus et tram. Contactez nous dès aujourd'hui au 06.79.23.52.62 pour programmer une visite !! 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

### CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
Emmanuel MICHEL  
06 79 23 52 62  
05 56 70 44 48  
[emmanuel.michel@123webimmo.com](mailto:emmanuel.michel@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 885215509

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	<b>72m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>3</b>
Exposition :	<b>N</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>75m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>

## SERVITUDES

Servitudes :	<b>Oui</b>
Note sur les servitudes :	<b>passage par une servitude pour accéder à la maison</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Salon :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>6m<sup>2</sup></b>
chambre étage :	<b>16m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>740 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>4</b>
Quote-part annuelle :	<b>50 €</b>

## 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**