



## Bien proposé à 290 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Maison de plain-pied avec 3 chambres et un terrain de 1112m<sup>2</sup>

Maison de plain-pied avec 3 chambres et un terrain de 1112m<sup>2</sup> Située sur la commune de LISTRAC-MÉDOC, cette maison de 110m<sup>2</sup> est située dans un environnement paisible et offre un cadre de vie idéal pour les familles. L'atout charme de cette maison est la pièce de vie lumineuse de 45m<sup>2</sup>, avec sa grande cuisine ouverte offrant beaucoup d'espace pour cuisiner. Un poêle à granules a également été installé récemment pour vous assurer un confort optimum. Trois chambres et une grande salle de bain viennent compléter cette maison. À l'extérieur, un grand appentis avec barbecue vous permettra de profiter de soirées conviviales en famille ou entre amis. La maison est située sur une grande parcelle de 1112m<sup>2</sup>, offrant un vaste terrain pour les jeux des enfants ainsi que pour les moments de détente en plein air. Un grand garage ainsi qu'un abris bois de 20m<sup>2</sup> vous permettra de stocker et bricoler à votre guise. Située au calme, cette maison est idéale pour une famille à la recherche d'espace, de confort et de tranquillité. Pour plus d'informations et pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant au 06.79.23.52.62. Emmanuel MICHEL ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### 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

Année de construction :	<b>2003</b>
Surface habitable :	<b>110m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>0</b>

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Granulés</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Poêle</b>

## SURFACES

Séjour/Salon :	<b>45m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Hall/Entrée :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>23m<sup>2</sup></b>
Abri bois :	<b>20m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 100 €</b>
-----------------	----------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1112m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## 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**