



Bien proposé à 316 250 €

Honoraires agence TTC : 11 250 €

Prix hors honoraires d'agence : 305 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

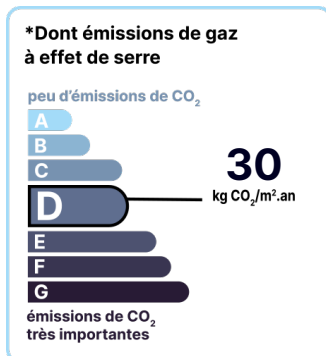
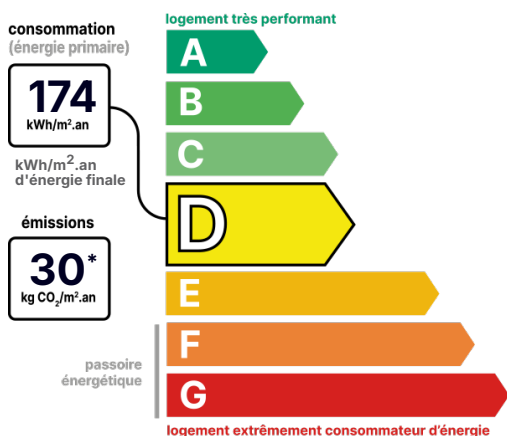
DESCRIPTION

Charmante maison en pierre de plain-pied au centre de MACAU, 128 m², 2 chambres, véranda, jardin de 243 m², calme et confort assurés.

Maison en pierre de plain-pied au coeur de MACAU - Charme et espace ! Idéalement située au centre de MACAU, dans un secteur calme et recherché, je vous propose cette maison en pierre mitoyenne des deux côtés d'une surface généreuse de 128 m². Elle se compose : * D'une grande cuisine traditionnelle, parfaite pour des moments de convivialité en famille. * D'un double séjour lumineux, offrant de beaux volumes pour votre espace de vie. * De deux grandes chambres, idéales pour le confort de tous. * D'une buanderie pratique pour un rangement optimal. * D'une spacieuse véranda, idéale pour profiter de la lumière naturelle tout au long de l'année. A l'extérieur, un jardin clos et arboré de 243 m² vous attend, parfait pour la détente, les repas en plein air ou encore vos projets de jardinage. Située au coeur de MACAU, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports. Un bien alliant authenticité, volumes généreux et emplacement central. Contactez-moi dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite : Denise IRIBARNE 06 98 89 68 28. 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 : 22/10/2024

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 : 53070_33_63

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1820
Surface habitable :	128m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	390m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

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	

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

ENTREE + PLACARD :	2m ²
HALL + PLACARD :	9m ²
CUISINE TRADITIONNELLE :	13m ²
SEJOUR/SALON :	35m ²
PIECE DE VIE :	20m ²
CHAMBRE 1 + PLACARD :	16m ²
CHAMBRE 2 :	16m ²
SALLE D'EAU :	6m ²
WC SEPARÉ :	2m ²
BUANDERIE :	5m ²
DEGAGEMENT :	4m ²
VERANDA :	19m ²
JARDIN :	243m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

995 €

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc

Denise IRIBARNE

06 98 89 68 28

denise.iribarne@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 752 886 275