

177 900 €

 193 m<sup>2</sup>

 10 pièces

 Saint-Savinien



Baisse de prix

Référence VM1109, Mandat N°589 A SAISIR Rapidement, Maison de Ville, très bien située dans un quartier calme. Entrée par un couloir qui dessert un très grand salon séjour avec vue sur le jardin, traversant la grande véranda. Cuisine aménagée ouverte sur la véranda. Au rez-de-chaussée, vous avez également une chambre, une salle d'eau et un wc indépendant. Au 1er étage, tout est en parquet d'époque, 4 chambres, un bureau, une salle de bain et un wc indépendant. Terrasses couvertes. Devant la véranda vous avez une grande terrasse tout le long de la maison 60m<sup>2</sup>. Jardin sans vis-à-vis fleuri avec arbres fruitiers, piscinable. Vous avez une cuisine d'été avec cheminée, ainsi qu'une cave naturelle. Garage attenant 76m<sup>2</sup>, espace atelier et stationnement de 2 véhicules, voir 4! Accès à l'appartement 37m<sup>2</sup> au 1er étage au dessus du garage. Maison très bien située avec un bon potentiel, à voir! Parfaite pour une famille nombreuse, pour recevoir ou bien en investissement pour faire de la colocation. Vente rapide pour cause de départ!

Mandat N° 589. Honoraires inclus de 5.33% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 168 900 €. Nos honoraires : [http://immoforfait.fr/fichier-557-8Hjn3-bareme\\_des\\_honoraires\\_magali\\_mellado\\_1.pdf](http://immoforfait.fr/fichier-557-8Hjn3-bareme_des_honoraires_magali_mellado_1.pdf)

Les points forts :

- Proximité des commerces
- Gros potentiel

Surface	193.00 m <sup>2</sup>
Séjour	31 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	618 m <sup>2</sup>
Pièces	10
Chambres	4
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
Epoque, année	1800
État général	A rafraîchir
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud
Chauffage	Fioul
Ouvertures	Bois, Simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	1
Taxe foncière	675 €/an
Charges	100 € /mois
Emissions GES	D
Consommations énergétiques	C

- 
- Description des pièces
- Salon/séjour : 31 m<sup>2</sup>
  - Véranda : 40 m<sup>2</sup>
  - Cuisine : 8 m<sup>2</sup>
  - Chambre : 18 m<sup>2</sup>
  - Salle d'eau : 6 m<sup>2</sup>
  - WC : 1 m<sup>2</sup>
  - Salle de bain : 4 m<sup>2</sup>
  - Bureau : 8.5 m<sup>2</sup>
  - Chambre : 16.5 m<sup>2</sup>
  - Chambre : 15 m<sup>2</sup>
  - Chambre : 13 m<sup>2</sup>
  - Bureau : 7 m<sup>2</sup>
  - Wc : 1.6 m<sup>2</sup>
  - Terrasse fermée : 4.61 m<sup>2</sup>
  - Terrasse fermée : 6 m<sup>2</sup>
  - Garage : 76 m<sup>2</sup>
  - Appartement : 37 m<sup>2</sup>

- 
- Description des annexes
- Cuisine d'été : 11 m<sup>2</sup>
  - Cave naturelle : m<sup>2</sup>



**Réseau ImmoForfait**  
30 Rue Gabriel Fauré  
33510 Andernos-les-Bains  
06 85 93 50 97



**Magali MELLADO**  
m.mellado@immoforfait.fr  
Agente commerciale  
N° RSAC 793 340 878  
RCP W3329517PNPI  
06 85 80 85 80



ImmoForfait au capital de 3000 € • SIRET 80925649800027 • TVA FR59 809256498 • Carte pro CPI 3301 2016 000 011 111 délivrée par CCI de Bordeaux • Caisse de garantie SOCAF 26 Avenue de Suffren, 75015 Paris d' un montant de 110000 €, ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • N° RCP 105708080 auprès de SAA 26 Avenue de Suffren, 75015 Paris  
Document non contractuel