



ENSEMBLE IMMOBILIER LE VERDON-SUR-MER (33)

LE VERDON SUR MER 33123

369 940 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
CASTELNAU DE MEDOC

5, place Aristide Briand
33480 CASTELNAU DE MEDOC

0557887825

ENSEMBLE IMMOBILIER LE VERDON-SUR-MER (33)

Imaginez un ensemble immobilier où tout se fait à pied.

Situé au cœur du Verdon-sur-Mer, à quelques enjambées des mâts et de l'effervescence du port, ce bien rare offre une dualité parfaite entre confort de vie et stratégie patrimoniale.

LA MAISON PRINCIPALE (155 m²)

Rénovation de qualité, confort moderne et luminosité.

Séjour : 50 m² avec cuisine neuve.

Côté nuit : 3 chambres, 2 salles d'eau.

Le + évolutif : Rez-de-jardin prêt à être aménagé 2 chambres supp, une pièce pouvant servir de salle de jeux, une autre pour une buanderie par exemple et une pièce technique pour la partie chaufferie.

Le jardin d'env 700 m² avec sa belle terrasse en bois et sans aucun vis à vis permet de prendre ses repas en extérieur en toute tranquillité

Extérieur : Terrasse bois XXL (110 m²) exposée Sud, terrain piscinable.

Technique : PAC, clim, domotique, garage 50 m².

L'ANNEXE BOIS (27 m²)

Une véritable petite maison indépendante avec son propre accès.

Rentabilité immédiate : Parfaite pour du Airbnb ou recevoir.

Cuisine, chambre, SDE, clim et jardin privé d'env 300 m².

EMPLACEMENT PREMIUM

Plage & Port Médoc : 300 mètres (3 min à pied).

Océan : 1 km.

Commerces : Accessibles à vélo.

Clé en main, performante énergétiquement et stratégique. Contactez-moi vite pour visiter

Votre Agent Commercial

Christelle FERRU

RSAC 947859161

170 m²

8 pièce(s)

6
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	133 kWh/m ² par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Climatisation réversible + électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1971
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Accès Gare	1 min
Distance Train	0.50 km
Distance Commerces	1.00 km
Surface terrain	1000 m ²

Photos du bien





