



ENSEMBLE IMMOBILIER LE VERDON-SUR-MER (33)

LE VERDON SUR MER 33123

472 500 € *

* 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)

Ensemble Immobilier à 300m du Port

Situé au Verdon-sur-Mer, cet ensemble immobilier offre une flexibilité totale : résidence principale, projet bi-famille ou fort rendement locatif.

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 de 1000m² 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.

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

155 m²

6 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 133 kWh/m² par an

Mode Chauffage Climatisation réversible + électrique

Type Chauffage Individuel

Mécanisme Chauffage Radiateur

Année construction 1971

Salle(s) de bains 1

Salle(s) d'eau 1

WC 1

Accès Gare 1 min

Distance Train 0.50 km

Distance Commerces 1.00 km

Surface terrain 1000 m²

Photos du bien





