

359 000 €

Achat maison

10 pièces

Surface : 272 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 58 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 8000 m<sup>2</sup>

Année construction : 1850

Exposition : Est ouest

Eau chaude : Individuel

Prestations :

Terrasse de surf. 26, Surface de garage :

60, Terrain piscinable, Terrain arboré,

Double-vitrage, Distribution eau :

INDIVIDUEL, Energie Eau : BALLON

ELECTRIQUE, Cheminee

5 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

Informations légales

359 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



### Maison 164 Villandraut

20 minutes de Langon, 10 minutes de Villandraut ou de Bazas. En plein coeur de la forêt, découvrez ce havre de paix. La maison principale vous offre 192 m<sup>2</sup> habitables. Rez de chaussée: cuisine, salon/séjour, deux chambres, salle d'eau, salle de bains, buanderie et à l'étage une pièce de 56 m<sup>2</sup>. Chauffage au bois via le système Polyflam de chez Naura et cuisinière à bois dans la cuisine. Double vitrage PVC. Un gîte de 80 m<sup>2</sup> comprenant cuisine ouverte sur séjour/salon, WC, deux chambres, une mezzanine, salle d'eau. Chauffage par cuisinière à bois, double vitrage. Diverses dépendances dont un four à pain de 28 m<sup>2</sup>, un parc à cochon aménagé en poulailler, une serre de 24 m<sup>2</sup> et une grange de 60 m<sup>2</sup>. 2 puits dont un avec pompe. Assainissements individuels: Pour la maison principale, mettre en place un système de ventilation ainsi qu'un traitement secondaire. Pour le gîte: surveiller la déformation du bac à graisses. Pas d'amiante, pas de termites, pas...

Classe énergie (dpe) : C - Emission de gaz à effet de serre (ges) : B  
Coûts énergie annuel de 1270 à 1750 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 22/10/2024



Caro Immo 33 - 17 Rue Dupuy Jean - 33730 Villaudrant

Tél: 06 31 61 10 86 - carolinejeanton@gmail.com

RCS 10028787004 Code NAF 6831 Z - SIRET 838 336 493 000 13 -

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet