

77/79 cours Héricart de Thury -  
33120 Arcachon

06-71-59-49-99

vbartholomeau@vanpoulleimmobilier.fr  
**AU CENTRE VILLE DE MONTPON**  
**PARC 2500M2 MAISON ...**  
**Montpon-Ménéstérol 24700**

Offre de : **VENTE**

**283 500 €**

Mandat n° 1680



Mme

**Virginie BARTHOLOMEAU**

vbartholomeau@vanpoulleimmobilier.fr

06 71 59 49 99

## **SURFACES**

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Surface habitable | <b>102 m<sup>2</sup></b>  |
| Surface terrain   | <b>2491 m<sup>2</sup></b> |
| Surface séjour    | <b>30 m<sup>2</sup></b>   |
| Séjour            | <b>38 m<sup>2</sup></b>   |
| Cuisine           | <b>13 m<sup>2</sup></b>   |

## **INFORMATIONS**

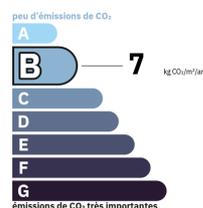
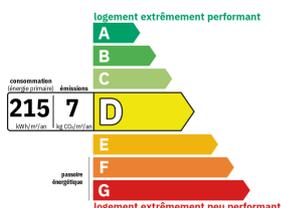
|   |                  |
|---|------------------|
| Prix de vente   | <b>283 500 €</b> |
| Soit 265 000 € hors honoraires d'agence et 7.00% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. |                  |
| Bien soumis à copropriété   | <b>Non</b>       |
| Charges mensuelles  | <b>0 €</b>       |

## **CARACTÉRISTIQUES**

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| Année de construction    | <b>2004</b>                      |
| Nombre de pièces         | <b>4</b>                         |
| Nombre de chambres       | <b>3</b>                         |
| Nombre de salles de bain | <b>1</b>                         |
| Nombre de wc             | <b>1</b>                         |
| Cuisine                  | <b>Séparée - équipée</b>         |
| Nb terrasses             | <b>1</b>                         |
| Assainissement           | <b>Tout à l'égout</b>            |
| Parking extérieur        | <b>4</b>                         |
| Garage                   | <b>1</b>                         |
| Chauffages               | <b>Sol-électrique-individuel</b> |

## **DESCRIPTION**

Van Poulle immobilier vous propose: A Montpon, en centre ville proche de toutes les commodités, écoles, collège, commerces et à 7 minutes de l'autoroute. Sur un vaste parc de 2500m2 en partie constructible avec dépendances. Découvrez cette jolie maison traditionnelle lumineuse Celle-ci se compose d'une entrée, vaste salon séjour très lumineux avec cheminée donnant sur une grande terrasse, cuisine ouverte équipée et aménagée , 3 belles chambres, salle de bain, un grand cellier et un garage double Belles prestations, chauffage au sol, volets roulants motorisés Rare sur le secteur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :



**Agence immobilière Van Poulle Associés SARL,**

SIRET : 48832777600016,

Capital de 8000 €, Garant : Galian | SAS Virginie

Bartholomeau | N° RSAC : 984 313 817 00012

Carte professionnelle N° 33012018000024906