



## 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 m<sup>2</sup>)**

Rénovation de qualité, confort moderne et luminosité.

Séjour : 50 m<sup>2</sup> 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 1000m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) exposée Sud, terrain piscinable.

Technique : PAC, clim, domotique, garage 50 m<sup>2</sup>.

**L'ANNEXE BOIS (27 m<sup>2</sup>)**

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







