

## MAISON FAMILIALE DE CHARME



Ludon-Médoc

**Référence :** R3069  
**Prix Net Vendeur :** 250000 €  
**Honoraires :** 4.80 %  
**Type :** Maison  
**Année :** 1900  
**Surface :** 160  
**Chambres :** 4  
**Terrain :** 573  
**Pièces :** 7  
**Type de cuisine :** aucune  
**Chauffage :** individuel gaz  
**DPE : GES : Parking :** 2  
**Terrasse :** OUI  
**Cheminée :** OUI

**Prix : 262 000 €**

### Description du bien :

#### OFFRE ACCEPTEE

Charmante maison ancienne de 160 m<sup>2</sup> env située dans le village, proche de la gare et des commerces.  
Au rez-de-chaussée : une entrée, une double pièce de réception de près de 40 m<sup>2</sup> avec une cheminée, un bureau offrant la possibilité d'une chambre supplémentaire, une vaste cuisine dinatoire, 2 chambres, salle de bains avec baignoire et douche, wc et un grand cellier. A l'étage se trouve une chambre spacieuse avec cabinet de toilette et une pièce supplémentaire à aménager selon vos envies.  
Des travaux sont nécessaires pour rafraîchir cette demeure familiale en pierre qui offre un rare potentiel et un cadre de vie très agréable.  
Jardin de 570 m<sup>2</sup> clos et arboré orienté au Sud-Ouest avec carport à l'arrière.  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, y compris l'obligation légale de débroussaillage, sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Retrouver ce bien sur : <https://www.calliope-immobilier.com/915-acheter-maison-familiale-de-charme-ludon-medoc.html>