



Margaux, 33460, Gironde

Idéal premier achat ou investissement locatif Déficit foncier possible

Sur Margaux centre - cette maison de plain pied offre une entrée sur un séjour avec un coin cuisine équipée, 1 première chambre avec un dressing attenant, salle de bains avec douche et baignoire, un wc séparée et une seconde chambre. Le tout pour une surface habitable de 67 m² Le terrain en continuité supporte également une dépendance d'environ 25 m² à usage de remise ou autre . Possibilité de créer du déficit foncier dans le cadre d'un projet d'investissement locatif. Chauffage central gaz de ville DPE réalisé le 28/01/2024

Consommation conventionnelle : 149 kWh ep/m².an (Classe D) Estimation des émissions : 31 kg eqCO₂/m².an (Classe D) Estimation des coûts annuels : entre 780 € et 1 100 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Prix : 150 000 € en ce inclus 9 000 € d'honoraires charge acquéreur soit 6% TTC de 141 000 €

NOMBRE DE PIÈCES:

Pièce(s) : 4

Chambre(s) : 2
à coucher

INFORMATION TERRAIN:

Pieds carrés : 67

CONFORT ET COMMODITÉS:

Equipements et aménagements: Chauffage gaz de ville, Cuisine meublée, Four, Hotte aspirante, Raccordé à la Fibre, Raccordé Tout à l'égout,

VOISINAGE, ENVIRONNEMENT, COMMUNICATIONS:

École : 0 Minutes en en voiture

Cinéma : 0 Minutes en

Gare : 0 Minutes en en voiture

Centre : 0 Minutes en

commercial