

432 378 €

 109 m<sup>2</sup>
 5 pièces

 Saint-Aubin-de-Médoc


Surface	109.34 m <sup>2</sup>
Séjour	38 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	400 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres	3
Niveaux	1
Salle de bains	1
WC	1
Epoque, année	2021 Neuf
État général	Neuf
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Traversant
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1 Garage
Stationnement ext.	1

Coup de cœur

### Référence VM276 SAINT-AUBIN DE MÉDOC

Saint Aubin fait partie de Bordeaux Métropole (anciennement CUB de Bordeaux) et bénéficie par conséquent des transports en commun de TBM.

### Proximité de l'océan et de Bordeaux

St Aubin de Médoc allie à la fois campagne et atouts d'une ville. La catégorie socio professionnelle la plus représentée dans la commune de Saint Aubin : les cadres / 94% de maisons et 6% d'appartements. La ville possède toutes les infrastructures scolaires : maternelles, primaires, un collège et un lycée. Sur 3500 hectares que compte la ville, 2 700 hectares sont composés de forêts d'où l'appellation donnée à la commune de « Village nature ». Nombreuses promenades pédestres et pistes cyclables.

### LE PROGRAMME

- Idéal résidence principale ou secondaire
- Possibilité défiscalisation Loi Pinel
- Résidence sécurisée située dans un quartier calme et résidentiel

### COMPOSITION

5 Villas de plein pied

T4 de 110 à 120 m<sup>2</sup>. Piscines privées en option et garages privés.

7 Maisons à étage

Sur des parcelles allant de 120 à 503 m<sup>2</sup>. T4 de 85 m<sup>2</sup>.

Piscines privées en option / Places de parking privées /

Local vélo privé.

### PRESTATIONS

Les prestations intérieures sont définies dans le cahier des charges. Elles pourront être néanmoins adaptées à la carte en fonction des souhaits des clients, sous réserve du respect des contraintes techniques.

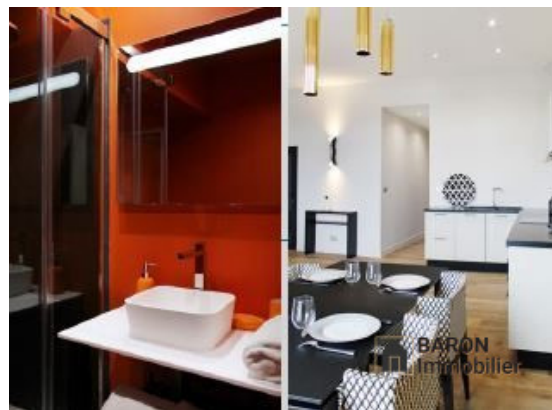
Mandat N° 94. Nos honoraires : [page/honoraires-fr\\_153.htm](http://page/honoraires-fr_153.htm)

- Description des pièces
- Séjour / salon : 37.73 m<sup>2</sup>
  - Cuisine : 12.74 m<sup>2</sup>
  - Chambre 1 : 10.06 m<sup>2</sup>
  - Chambre 2 : 10.04 m<sup>2</sup>
  - Chambre 3 : 12.21 m<sup>2</sup>
  - Salle de bains : 5.36 m<sup>2</sup>
  - WC : 2.45 m<sup>2</sup>
  - Entrée : 8.19 m<sup>2</sup>
  - Dégagement : 6.64 m<sup>2</sup>

- Description des annexes
- Garage : 17,82 m<sup>2</sup>
  - Cellier : 3,92 m<sup>2</sup>
  - Stationnement ext. : 17.65 m<sup>2</sup>



**BARON Immobilier**  
 26 rue du Petit Parc  
 33200 Bordeaux  
 www.baronimmo.fr  
 contact@baronimmo.fr  
 09 53 60 61 64



SARL CPB Patrimoine au capital de 10 000 € • SIRET 50165829800036 • TVA FR21501658298 • Carte pro CPI 3301 2017 000 022 739 délivrée par CCI Bordeaux-Gironde • Caisse de garantie AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE, ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • N° RCP 2 401.395 / RD00022739P – OC100000094 auprès de AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE • Médiateur de la consommation : IEAM situé à 31bis-33 rue DARU 75008 PARIS, site : www.ieam.eu  
 Document non contractuel