

## Ensemble immobilier comprenant un atelier et une maison d'habitation, Montussan (33450), dans une zone artisanale

Annonce **C1222129** postée le **20/octobre/2023**

### Description de l'activité

---

Gironde - Montussan (33450), Bordeaux rive droite : Un ensemble immobilier situé en zone artisanale comprenant un atelier et une maison d'habitation de 113 m<sup>2</sup> de plain pied avec piscine et garage.

Sur le terrain de presque 1400 m<sup>2</sup>, l'atelier comprend en rez de chaussée, une ancienne menuiserie, une cuisine, douche et WC. A l'étage, une mezzanine et un grenier ainsi qu'un bureau fermé de presque 12 m<sup>2</sup>.

Pour un artisan, possibilité de vivre sur place ou louer la maison d'habitation qui se situe sur la même parcelle : Cette maison de plain pied se compose d'une belle et lumineuse pièce de vie traversante de plus de 52 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte et accès à la terrasse, d'un espace nuit composé de 3 grandes chambres et d'un bureau, une salle de bain (douche et baignoire) et WC. Possibilité de profiter des 2 terrasses, de la piscine et de son poolhouse aménagé avec une cuisine, sanitaires et mezzanine. Cellier et garage attenants à la maison.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 6,56% TTC du prix du bien.

Visite 360° disponible.

**Surface commerciale** : 315 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 315 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Prix : **390 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Montussan (33450), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Montussan : **2 663 ( sos villages )**

### Photos

---

