



## Maison Valeyrac 6 pièce(s) 143.10 m2

VALEYRAC 33340

**367 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CASTELNAU DE MEDOC**

5, place Aristide Briand  
33480 CASTELNAU DE MEDOC

**0557887825**

## Maison Valeyrac 6 pièce(s) 143.10 m2

Très belle maison des années 90 proche de l'estuaire de la Gironde.

Elle se compose, d'une entrée, salon/séjour avec cheminée, cuisine aménagée/équipée, quatre chambres dont une avec salle d'eau, une salle de bains et WC séparés.

A l'étage, une chambre avec WC séparés.

La maison possède un sous sol de plus de 100 m<sup>2</sup> avec un accès par maison et de l'extérieur avec porte de garage électrique.

Attenant à la maison un carport.

Le tout sur une parcelle de 1529 m<sup>2</sup>.

**A VISITER ABSOLUMENT !!!**

Votre conseillère Isabelle DORBESSAN / EI  
RSAC 833940596

143.1 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Nombre étages	1
Distance Commerces	15 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-07-13 20:29:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	198 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1667€ et 2255€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



