



Maison spacieuse à vendre à Saint-Germain-d'Esteuil - Une opportunité à ne pas manquer !

SAINT GERMAIN D ESTEUIL 33340

247 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CASTELNAU DE MEDOC**

5, place Aristide Briand
33480 CASTELNAU DE MEDOC

0557887825

Maison spacieuse à vendre à Saint-Germain-d'Esteuil - Une opportunité à ne pas manquer !

Découvrez cette magnifique maison à vendre à Saint-Germain-d'Esteuil, un bien rare sur le marché ! Avec une surface habitable de 142 m², cette maison dispose au total de 5 chambres dont 2 en RDC. Une suite avec baignoire et dressing permet un espace parental idéal. Située sur un terrain de 780 m², elle offre un cadre de vie agréable et calme.

La maison, en pierre, est entièrement rénovée avec un standing de qualité. Vous apprécierez sa cuisine aménagée et équipée, ainsi que son chauffage performant par air pulsé, combinant bois et électrique. Profitez également d'un insert pour des soirées chaleureuses.

À l'extérieur, vous trouverez un garage fermé pour votre véhicule avec accès à la maison, mais également des dépendances à usage de garage d'environ 100 m² pouvant être transformées en habitation ou atelier, avec accès indépendant.

Localisée à seulement 5 km des commerces et à 10 km de la gare, cette maison est parfaitement desservie par les transports en commun, avec un accès au bus en 2 minutes et à l'école également en 2 minutes. La mer est à 20 km, idéale pour des escapades en bord de mer.

Contactez l'agence Guy Hoquet CASTELNAU DE MEDOC pour plus d'informations et pour organiser une visite !

142.05 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Jardin	Oui
Année construction	1900
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-07 22:01:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1870€ au 06/06/2026

Photos du bien



