



## Maison de plain-pied Margaux-Cantenac

MARGAUX CANTENAC 33460

**274 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CASTELNAU DE MEDOC**

5, place Aristide Briand  
33480 CASTELNAU DE MEDOC

**0557887825**

## Maison de plain-pied Margaux-Cantenac

Découvrez cette charmante maison à Margaux-Cantenac, un véritable havre de paix au cœur de la région viticole. Avec ses 107 m<sup>2</sup>, cette propriété offre un espace de vie généreux comprenant six pièces et trois chambres spacieuses.

Idéalement située, cette maison se trouve à seulement quelques minutes à pied de l'arrêt de bus, et à proximité de la gare de Margaux, facilitant vos déplacements. Les commodités locales ne manquent pas avec un Carrefour Contact à 6 minutes en voiture, ainsi que plusieurs écoles et restaurants à proximité.

Profitez de la nature environnante avec des parcs et forêts à quelques minutes en voiture. Cette maison est parfaite pour ceux qui recherchent le calme sans sacrifier la proximité des services. Ne manquez pas cette opportunité unique à 274 000€.

Cette annonce comporte des photos non contractuelles avec proposition d'aménagement portants la mention " photographie retouchée".

Visite virtuelle disponible sur demande.

Votre Agent Commercial  
Paméla LOBEL - RSAC 801728619

107 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	5 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	182 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
WC	1
Accès Bus	2 min
Accès Gare	2 min
Accès Ecole	4 min
Distance Train	1.00 km
Distance Commerces	1.00 km
Surface terrain	1162 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 2080€ au 01/01/2022

---

## Photos du bien





