



## Vensac (33590) – Maison 82 m<sup>2</sup> – DPE A – Piscine & Garage

VEN SAC 33590

**310 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CASTELNAU DE MEDOC

5, place Aristide Briand  
33480 CASTELNAU DE MEDOC

0557887825

## Vensac (33590) – Maison 82 m<sup>2</sup> – DPE A – Piscine & Garage

À proximité immédiate des plages, découvrez cette maison de plain-pied parfaitement entretenue, offrant un excellent diagnostic énergétique (DPE A) pour un confort optimal et des factures réduites.

L'espace de vie : La maison s'ouvre sur une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, chauffée par un poêle à granulés performant.

La partie nuit se compose de 3 chambres et d'une salle de bain complète (douche et baignoire).

Les extérieurs : Le terrain de 700 m<sup>2</sup> est entièrement clos.

Vous profiterez d'une piscine coque ainsi que d'un garage indépendant de 20 m<sup>2</sup>.

Les points forts :

Classée A.

Prête à vivre.

Jardin clos avec piscine et garage.

Une maison idéale pour un premier achat, une résidence secondaire ou un investissement locatif proche du littoral.

Contactez-moi pour programmer une visite !!

Votre Agent commercial

Christelle FERRU /EI

82 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	66 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Neuf
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Type Chauffage	Individuel
Année construction	2016
Salle(s) de bains	1
WC	1
Accès Gare	19 min
Accès Ecole	10 min
Distance Train	17.00 km
Distance Commerces	15.00 km
Surface terrain	707 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 360€ et 540€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



