



## Maison plain pied 155 m<sup>2</sup>

AVENSAN 33480

Guy HOQUET  
CASTELNAU DE MEDOC

5, place Aristide Briand  
33480 CASTELNAU DE MEDOC

0557887825

## Maison plain pied 155 m<sup>2</sup>

Découvrez cette charmante maison située sur Avensan, idéale pour les familles en quête de confort et de tranquillité !

Avec ses 155 m<sup>2</sup> habitable, elle offre un séjour lumineux avec cuisine ouverte, entièrement équipée offrant un espace de 54 m<sup>2</sup>, cellier, quatre chambres spacieuses, dont possibilité d'aménager une suite parentale, un espace aménageable pouvant servir de bureau, salle d'eau avec baignoire et douche, WC indépendant.

Profitez d'une isolation thermique et énergétique optimale grâce à son excellent DPE classé C.

Vous profiterez d'une parcelle de 913 m<sup>2</sup>, piscinable et sans vis-à-vis avec terrasse et pergola.

Ainsi que d'une dépendance en bois de 30 m<sup>2</sup>, facilement aménageable en garage, avec atelier et espace de stockage.

Portail électrique et système d'alarme.

À seulement 5 minutes en voiture, la gare de Margaux facilite vos déplacements. Les écoles, commerces, et parcs sont également à proximité, rendant votre quotidien pratique et agréable.

Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre paisible et bien desservi. Contactez-nous pour en savoir plus.

Visite virtuelle disponible sur demande.

Deuxième photographie retouchée.

Votre Agent Commercial

155 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	101 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2008
Salle(s) de bains	1
WC	1