



## Maison familiale d'env 220 m<sup>2</sup> – Terrain arboré de plus de 4800 m<sup>2</sup>

Saint-Vivien-de-Médoc 33590

**349 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CASTELNAU DE MEDOC

5, place Aristide Briand  
33480 CASTELNAU DE MEDOC

0557887825

## Maison familiale d'env 220 m<sup>2</sup> – Terrain arboré de plus de 4800 m<sup>2</sup>

Dans un environnement verdoyant, découvrez cette belle maison d'environ 220 m<sup>2</sup>, parfaitement entretenue, offrant de beaux volumes.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une spacieuse pièce de vie de plus de 60 m<sup>2</sup>, baignée de lumière grâce à son exposition sud-ouest, avec une cuisine équipée ouverte, idéale pour partager des moments conviviaux.

La partie nuit se compose de :

3 chambres confortables, un bureau ou 4<sup>e</sup> chambres.

Une salle de bain, une salle d'eau, deux WC séparés.

De nombreux espaces de rangement

Un véritable atout : une seconde grande pièce de vie indépendante, parfaite pour recevoir, créer un espace professionnel ou encore être transformée en appartement indépendant pour un projet locatif.

À l'extérieur, vous profiterez d'un magnifique terrain de plus de 4800 m<sup>2</sup>, arboré, entretenu avec soin, offrant un cadre de vie sans vis-à-vis.

Les + : Panneaux solaires, Climatisation réversible, Cheminée avec insert.

À visiter sans tarder ! Découvrez dès maintenant un avant-goût de votre futur chez-vous grâce à notre visite virtuelle 3D.

Votre Agent Commercial  
Christelle FERRU  
RSAC 947859161

224 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	131 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Électrique, Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1979
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	4804 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





