



Maison à vendre de 4 pièces de 126 m²

Le Verdon-sur-Mer 33123

312 700 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CASTELNAU DE MEDOC**

5, place Aristide Briand
33480 CASTELNAU DE MEDOC

0557887825

Maison à vendre de 4 pièces de 126 m²

À seulement quelques minutes à pied de la plage de la Chambrette et à proximité des commerces, découvrez cette agréable maison en duplex d'environ 126 m², offrant de beaux volumes, de nombreux espaces de vie et de belles prestations.

La maison se compose de deux niveaux parfaitement aménagés, permettant de profiter d'un espace de vie confortable et fonctionnel.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine aménagée et entièrement équipée, un salon-séjour, ainsi qu'un WC indépendant. Ce niveau bénéficie d'un accès direct au jardin, véritable prolongement de la maison.

À l'étage, la maison dispose d'un second salon-séjour, d'une deuxième cuisine équipée, de trois chambres, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

Un grand balcon vient compléter cet étage et offre un agréable espace extérieur supplémentaire.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin clos, d'une agréable terrasse avec sa pergola, d'un abri de jardin avec auvent, ainsi que d'un spa, idéal pour les moments de détente en toute tranquillité.

Côté confort, la maison bénéficie d'un système de pompe à chaleur gainable réversible.

Un grand garage avec porte motorisée ainsi qu'un portail électrique complètent ce bien.

La maison est vendue entièrement meublée : vous n'avez plus qu'à poser vos valises et profiter immédiatement de ce cadre privilégié.

Une opportunité à découvrir rapidement !
Christelle FERRU
RSAC 947859161

126 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	81 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	43 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	1966
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	345 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 941€ et 941€ au 01/01/2023

Photos du bien



