



## Maison 3 chambres à Avensan (33480)

AVENSAN 33480

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CASTELNAU DE MEDOC**

5, place Aristide Briand  
33480 CASTELNAU DE MEDOC

**0557887825**

## Maison 3 chambres à Avensan (33480)

Exclusivité Guy Hoquet !!

Idéalement située au calme sur la commune d'Avensan, à 5 minutes de Castelnau de Médoc, 30 minutes de l'océan, 30 minutes de Bordeaux (transports en commun accessibles) venez découvrir cette maison de 1975 composée d'une entrée, un salon/salle à manger avec cheminée, une cuisine indépendante, une salle d'eau, un WC, trois chambres dont deux avec placard et une belle véranda de 19 m<sup>2</sup>. Un garage attenant et un cabanon de jardin viennent compléter cette propriété sur une parcelle de 1270 m<sup>2</sup> environ.

Un arrêt de bus scolaire pour le collège de Castelnau se trouve à 30 mètres de la maison !

Contactez rapidement votre conseiller : Olivier Brisson (rsac 822200564) pour organiser une visite.

108.4 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Jardin

Oui

Année construction	1975
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-06-11 18:55:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1251€ et 1693€ au 01/01/2021



Photos du bien





