

### Maison 5 chambres à Saint Aubin de Médoc

SAINT AUBIN DE MEDOC 33160

449 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

#### Guy HOQUET CASTELNAU DE MEDOC

5, place Aristide Briand 33480 CASTELNAU DE MEDOC 0557887825

#### Maison 5 chambres à Saint Aubin de Médoc

Découvrez cette maison à vendre située à Saint Aubin de Médoc, offrant un cadre de vie idéal. Avec une surface habitable de 165 m² sur une parcelle de 1123 m², cette propriété dispose de 6 pièces, dont 5 chambres, parfaites pour accueillir votre famille. Au rez-de-chaussée, vous trouverez 3 chambres, une salle de bain, une cuisine aménagée et équipée donnant sur une véranda, ainsi qu'un séjour lumineux. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/eau avec un chauffage au sol pour un confort optimal. Une cheminée à foyer ouvert dans le salon ajoute une touche chaleureuse à l'espace.

À l'extérieur, bien que des travaux soient à prévoir, vous bénéficierez d'un garage double, d'un stationnement extérieur, d'une cave, de divers espaces en sous-sol et d'une terrasse. Les fenêtres en bois double vitrage et les volets roulants garantissent une bonne isolation.

La maison est située dans un quartier très calme, à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'École maternelle Charles Perrault, l'École Jean de la Fontaine, le Collège Léonard de Vinci et le Lycée Sud Médoc, les commerces de Saint-Aubin ainsi que des parcs pour profiter de la nature.

Contactez rapidement votre agence GUY HOQUET pour organiser une visite de ce bien. Votre agent commercial Olivier Brisson RSAC 822200564 165 m<sup>2</sup> 6 pièce(s) 5 chambres 1 sdb 1 sde 2 parking(s)

# Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	229 kWh√m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Année construction	1979
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

## Photos du bien



















