



## Maison à vendre à Pauillac - Référence 4394

PAUILLAC 33250

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CASTELNAU DE MEDOC**

5, place Aristide Briand  
33480 CASTELNAU DE MEDOC

**0557887825**

## Maison à vendre à Pauillac - Référence 4394

À vendre à Pauillac, un véritable coup de coeur!

Laissez-vous séduire par cette magnifique maison en pierre d'environ 217 m<sup>2</sup>, alliant charme authentique et confort moderne.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une spacieuse pièce de vie de 95 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, avec une cuisine aménagée et équipée, deux chambres, une cave à vin idéale pour les amateurs, et un WC.

À l'étage, une chambre cosy, un dressing et une salle d'eau avec WC complètent ce bel ensemble.

Le confort est au rendez-vous grâce à un chauffage électrique combiné à un poêle à bois, créant une ambiance chaleureuse en toute saison.

Côté extérieur, profitez d'une agréable terrasse exposée plein sud, parfaite pour vos moments de détente, le tout sur un terrain d'environ 467 m<sup>2</sup> entièrement clos avec portail électrique.

Une belle opportunité à ne pas manquer dans un environnement calme et lumineux !

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Castelnau de Médoc pour organiser une visite.

Votre conseiller : Mathias BAUGET

215 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-26 07:37:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	158 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1890€ et 2650€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



