



## MAISON À VENDRE DE 7 PIÈCES DE 156,28 M<sup>2</sup>

Grayan-et-l'Hôpital 33590

**387 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CASTELNAU DE MEDOC**

5, place Aristide Briand  
33480 CASTELNAU DE MEDOC

**0557887825**

## MAISON À VENDRE DE 7 PIÈCES DE 156,28 M<sup>2</sup>

Maison contemporaine 4 chambres à Grayan-et-l'Hôpital

Au cœur d'un environnement naturel entre forêt de pins et océan, Grayan-et-l'Hôpital offre un cadre de vie paisible, idéal pour se ressourcer tout en profitant de nombreuses activités (surf, golf, balades...).

Construite en 2020, cette maison contemporaine d'environ 184,5 m<sup>2</sup> séduit par ses beaux volumes et sa luminosité. Elle comprend une vaste pièce de vie d'environ 52 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte aménagée et équipée, ainsi que 4 chambres dont une au rez-de-chaussée avec salle d'eau et WC.

À l'étage, une seconde salle d'eau et une grande mezzanine offrent de nombreuses possibilités d'aménagement (bureau, salle de jeux...). Un cellier/buanderie, un WC séparé et un garage d'environ 28 m<sup>2</sup> complètent l'ensemble.

Implantée sur une parcelle d'environ 670 m<sup>2</sup> facile d'entretien, la maison dispose également de plusieurs places de stationnement.

Contactez-nous pour plus d'informations ou organiser une visite.

156.28 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	61 kWh/m2 par an
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	2020
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	677 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1130€ au 01/01/2022

Photos du bien





