



## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 130,00 M<sup>2</sup>

Vensac 33590

**275 500 € \***

\* 275 500 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
CASTELNAU DE MEDOC**

5, place Aristide Briand

33480 CASTELNAU DE MEDOC

**0557887825**

## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 130,00 M<sup>2</sup>

Maison de plain-pied – Environnement calme – Grand terrain arboré

Située dans un environnement paisible sur la commune de Vensac, venez découvrir cette agréable maison de plain-pied d'environ 130 m<sup>2</sup>, implantée sur un beau terrain clos et arboré de 3 713 m<sup>2</sup>.

La maison s'ouvre sur une entrée qui nous emmène vers une spacieuse pièce de vie de plus de 60 m<sup>2</sup>, comprenant une cuisine ouverte aménagée et équipée, un salon chaleureux avec poêle à bois, ainsi qu'un espace salle à manger donnant accès à une terrasse extérieure équipée d'un store banne électrique et d'un barbecue, idéale pour profiter des beaux jours.

La partie nuit se compose de trois chambres, d'une salle d'eau avec douche à l'italienne, d'un WC indépendant.

L'accès à la propriété se fait par un portail électrique avec une allée goudronnée menant jusqu'à la maison. Pour compléter l'ensemble, vous disposez d'un garage indépendant avec porte motorisé d'environ 18 m<sup>2</sup> avec appentis, un grand cellier en supplément et un appentis attenant à la maison.

Le tout sur un terrain spacieux et joliment arboré de 3 713 m<sup>2</sup>, offrant calme et cadre naturel.

La maison est idéalement située à environ 1 km du bourg et de ses commodités, à proximité des pistes cyclables, à 10 minutes des plages et à 15 minutes de Lesparre.

130 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Gaz, Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1972
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	3713 m <sup>2</sup>

## Photos du bien



