



Maison contemporaine de plain-pied avec piscine et jardin arboré

Talais 33590

288 475 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CASTELNAU DE MEDOC**

5, place Aristide Briand
33480 CASTELNAU DE MEDOC

0557887825

Maison contemporaine de plain-pied avec piscine et jardin arboré

Venez découvrir cette charmante maison contemporaine de plain-pied, construite en 2007 et entretenue avec le plus grand soin. Alliant confort, performances énergétiques et douceur de vivre, elle offre une surface habitable d'environ 94 m² sur une parcelle close et joliment arborée de 1 203 m².

Un grand espace de vie chaleureux et convivial

Dès l'entrée, vous serez séduit par la vaste pièce de vie traversante, baignée de lumière naturelle. Cet espace salon/séjour accueille une cuisine ouverte, aménagée et équipée, créant un volume de vie moderne et chaleureux. Le séjour est équipé d'un poêle à granulés, parfait pour de douces soirées d'hiver, et la cuisine est complétée par un cellier attenant très pratique.

Le coin nuit

Le dégagement dessert trois belles chambres confortables, toutes équipées de placards intégrés. Une salle de bain fonctionnelle complète cet espace parfaitement agencé.

Un extérieur aménagé pour la détente, sans aucun vis-à-vis, propose de superbes prestations :

Une pergola attenante, idéale pour abriter l'espace repas.

Une piscine au sel, chauffée par pompe à chaleur (dimensions : 4,54 m x 2,20 m).

Un local technique

Stationnement et prestations
Un garage d'environ 15 m².
Un carport supplémentaire pour abriter un second véhicule.
Un portail électrique

Votre Agent Commercial
Christelle FERRU
RSAC 947859161

93.9 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique, Poêle à granulés
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2007
Salle(s) de bains	1
WC	1
Surface terrain	1203 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1940€ au 01/01/2026

Photos du bien



