



## Partie d'un château proche de Saint André De Cubzac.

SAINT ANDRE DE CUBZAC 33240

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
ANDRE DE CUBZAC**

140 rue Nationale  
33240 Saint-André-de-Cubzac

**0557649707**

## Partie d'un château proche de Saint André De Cubzac.

RARE SUR LE SECTEUR !

Situé sur l'axe SAINT ANDRE DE CUBZAC - LIBOURNE, dans un secteur très calme, découvrez le charme d'une partie d'un château !

Venez visiter ce bien atypique et unique, à rénover, composé en rez de chaussée d'une entrée, d'une grande cuisine, d'un salon-salle à manger, d'une chambre avec point d'eau, WC, chaufferie, cellier et cave. A l'étage, 4 grandes chambres, une salle d'eau, une salle de bains, espace de rangement et WC. De nombreuses dépendances comptabilisant plus de 600m<sup>2</sup> sont attenantes à cette propriété !

Le tout sur un terrain d'environ 7 934m<sup>2</sup>, situé dans un cadre de vie isolé et privilégié.

N'hésitez pas à contacter Fabien AMAT au 06 84 86 90 56, agence Guy Hoquet de Saint André de Cubzac pour plus de renseignements!

259 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Distance Train	10 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse morte
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir

Cheminée	Oui
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	274 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5410€ et 7380€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







