



Maison

AVENSAN 33480

735 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CASTELNAU DE MEDOC**

5, place Aristide Briand
33480 CASTELNAU DE MEDOC

0557887825

Maison

Avensan st Raphaël, ancien gîte, belle demeure en Pierres d'environ 318 m², composée:

Au RDC: Entrée, séjour d'environ 60m² avec sa cheminée, une cuisine d'environ 40 m² complètement aménagée et équipée, un WC avec lave-mains, 2 chambres avec salle d'eau et WC, 2 débarras et une véranda d'environ 30m².

A l'étage: 3 chambres avec chacune sa salle d'eau et son WC, un local technique.

Au RDC, un TI d'environ 70 m² avec sa cuisine équipée, et sa terrasse privée, ainsi qu'une pièce d'environ 50 m², qui a été aménagée avec une cuisine ouverte, celle-ci peut être redéfinie pour son usage.

Le tout est vendu ; meublés, vaisselles et linges de maison.

En extérieur: deux grandes terrasses, dont une avec sa cuisine d'été.

Une grange pouvant abriter 3 voitures, on y trouve également une buanderie avec lave linge et sèche linge .

Le tout sur un parc d'environ 6000m²

Votre conseillère Immobilier

Nathalie CHEGALLON /EI

RSAC 425091543

318 m²

9 pièce(s)

6
chambres

6 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Distance Commerces	4 km
Distance Train	25 km
Accès Bus	10 min
Accès tramway	20 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	20 min
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	6
WC	7
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	205 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2970€ et 4070€ au 01/01/2021

Photos du bien



