



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

Maison de 9 pièces ? 318m² avec parc de 6000m² à Avensan, Saint Raphaël

Description de la propriété

Cette magnifique demeure en pierres, anciennement exploitée comme gîte, offre une surface habitable d'environ 318m² et se situe sur un parc arboré de 6000m². Avec ses 9 pièces, elle combine parfaitement le charme de l'ancien et les fonctionnalités modernes pour en faire une maison familiale de prestige ou une nouvelle opportunité de gîte. Ce bien exceptionnel est vendu meublé, avec vaisselle et linge de maison, vous permettant ainsi une installation immédiate ou une exploitation rapide.

Rez-de-chaussée

Entrée spacieuse menant vers les différentes pièces principales.

Séjour lumineux d'environ 60m², doté d'une cheminée authentique pour créer une ambiance chaleureuse.

Cuisine généreuse de 40m², entièrement aménagée et équipée, parfaite pour les amateurs de cuisine ou les grandes réceptions.

2 Chambres avec chacune sa salle d'eau et son WC privé, offrant confort et intimité.

WC indépendant avec lave-mains pour les invités.

2 Débarras pour maximiser le rangement.

Véranda de 30m² : un espace lumineux pour profiter du jardin en toute saison.

Étage

3 Chambres supplémentaires, toutes avec salle d'eau et WC privés, idéales pour accueillir une grande famille ou des invités.

Local technique, pratique pour l'entretien de la maison.

TI Indépendant

TI de 70m² situé au rez-de-chaussée, avec sa propre cuisine équipée et une terrasse privée, parfait pour un usage locatif ou pour héberger des amis et de la famille en toute indépendance.

Pièce polyvalente de 50m² avec cuisine ouverte, actuellement aménagée pour des usages divers, mais adaptable selon vos besoins (salle de jeux, bureau, ou autre).

Extérieurs

Deux grandes terrasses, dont une avec une cuisine d'été, idéales pour les repas en plein air et les soirées estivales.

Grange spacieuse pouvant abriter jusqu'à 3 voitures, avec un espace supplémentaire pour du rangement ou des activités.

Buanderie équipée avec lave-linge et sèche-linge.

Parc de 6000m², un espace verdoyant et parfaitement entretenu, propice à la détente et aux loisirs en plein air.

Atouts supplémentaires

Vente meublée, avec tout le nécessaire pour une installation immédiate.

Potentiel de location saisonnière ou exploitation en gîte, grâce aux nombreux espaces privés et aux équipements de qualité.

Parc spacieux offrant une parfaite tranquillité, tout en étant proche des commodités.

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





