



## VENTE d'une maison T4 (90 m<sup>2</sup>) à SAINT VINCENT DE PAUL

SAINT VINCENT DE PAUL 40990

**266 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CASTETS**

45 rue des Forges  
40260 CASTETS

**05 58 72 10 00**

## VENTE d'une maison T4 (90 m<sup>2</sup>) à SAINT VINCENT DE PAUL

Vendre : Maison Neuve de 2023 ? Confort et Modernité sur 550m<sup>2</sup> de Terrain

Découvrez cette magnifique maison neuve, construite en 2023, alliant moderne et confort optimal. Située dans un quartier prisé, cette propriété est idéale pour les familles recherchant un cadre de vie agréable.

Elle est composée de :

- 3 chambres lumineuses et spacieuses
- Un agréable salon-séjour, parfait pour les moments en famille
- Une salle d'eau moderne, WC séparés, et un cellier pratique pour le rangement
- Garage attenant : Facilité d'accès et de stationnement.

Cette maison n'attend que vous ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ses atouts uniques.

Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Aucun problème à prévoir du côté énergie. Qu'il s'agisse de classe énergie (47 kWh/m<sup>2</sup>/an) ou de classe climatique (1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : A. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 330 € et 490 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet CASTETS.

90.41 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Lotissement         | Oui                |
| Distance Commerces  | 0.5 km             |
| Accès Ecole         | 1 min              |
| Accès Gare          | 4 min              |
| Bien en copropriété | Non                |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 2022               |
| Neuf - Ancien       | Récent             |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |
| WC                  | 1                  |
| Cuisine             | Nue                |
| Exposition Séjour   | SUD-EST            |
| Type Chauffage      | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé          |

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| Mode Chauffage         | Climatisation réversible + Électrique |
| Etat intérieur         | Excellent                             |
| Type de Stationnement  | Garage Simple                         |
| Nombre places parking  | 1                                     |
| Nombre garages/Box     | 1                                     |
| Digicode               | Non                                   |
| Piscine                | Non                                   |
| Accès handicapés       | Oui                                   |
| Sous-sol               | Non                                   |
| Gardien                | Non                                   |
| Diagnostic Energétique | Oui                                   |
| Conso Energ            | 47 kWh/m2 par an                      |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 330€ et 490€ au 01/06/2021

Photos du bien

