



Maison à vendre à La Brède - 6 pièces, 4 chambres, jardin spacieux

LA BREDE 33650

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun
33700 Mérignac

0556128600

Maison à vendre à La Brède - 6 pièces, 4 chambres, jardin spacieux

Découvrez cette charmante maison lumineuse d'environ 125 m² construite en 2007 à vendre à La Brède dans un quartier recherché. Cette maison est en très bon état et bénéficie d'un standing agréable, disposée sur deux niveaux pouvant être indépendants elle comprend 4 chambres, dont 2 au rez-de-chaussée, et deux salles d'eau.

Chauffage électrique et poêle à double combustion, fenêtres en PVC double vitrage vous assurent un confort optimal et une bonne isolation

L'assainissement est raccordé au tout à l'égout, vous n'aurez donc aucun souci à vous faire à ce sujet.

Le terrain de 926 m² sera parfait pour vos moments de détente en extérieur.

Située dans un quartier calme, cette maison est à proximité de plusieurs points d'intérêt : le Collège Montesquieu et le Lycée Général Privé La Sauque pour l'éducation, ainsi que des commerces accessibles à seulement 1.50 km. Les transports sont également pratiques avec un accès à l'école en 4 minutes et à la gare en 23 minutes.

Idéale pour une famille avec adolescents ou pour recevoir vos amis et votre famille en gardant son indépendance.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet MERIGNAC pour plus d'informations et pour organiser une visite.

123.28 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	1.5 km
Distance Train	22 km
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	23 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-05 08:07:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1440€ et 2000€ au 01/01/2022

