



## Maison Saint Andre De Cubzac 6 pièce(s) 182 m<sup>2</sup>

SAINT ANDRE DE CUBZAC 33240

**295 000 € \***

\* 295 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.36% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
BORDEAUX RIVE  
DROITE**

25 Avenue Thiers  
33100 Bordeaux

**05 56 40 37 83**

## Maison Saint Andre De Cubzac 6 pièce(s) 182 m<sup>2</sup>

Située proche de la sortie d'autoroute et à seulement 3 km du centre-ville de Saint-André-de-Cubzac, cette maison des années 2000 offre un cadre de vie idéal pour une famille. Édifiée sur un terrain clos d'environ 4 400 m<sup>2</sup>, elle propose une surface habitable d'environ 182 m<sup>2</sup>.

Le bien se compose de 6 pièces, dont 4 chambres et un bureau, offrant ainsi un espace généreux pour chaque membre de la famille. L'agencement bien pensé des pièces assure une circulation fluide et une luminosité optimale dans toute la maison.

À l'extérieur, le vaste terrain arboré est un véritable havre de paix, idéal pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis. De plus, une piscine vient compléter cet espace, offrant des moments de détente et de convivialité.

Le prix de cette propriété est de 349 000 €.

Des travaux d'aménagement sont à prévoir.

182 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	2000
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Cheminée	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	147 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	4400 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2060€ au 01/01/2021

## Photos du bien



