

# GUY HOQUET

## Maison 145 m<sup>2</sup> située à 7 Min. de St André De Cubzac - environnement privilégié -

SAINT ANDRE DE CUBZAC 33240

**Guy HOQUET SAINT  
ANDRE DE CUBZAC****05.57.64.97.07**140 Rue nationale  
33240 SAINT ANDRE DE CUBZAC

## Maison 145 m<sup>2</sup> située à 7 Min. de St André De Cubzac - environnement privilégié -

A 7 Min. de St André de Cubzac. N'hésitez-pas à utiliser la visite virtuelle disponible sur notre site internet agence afin de découvrir cette demeure en pierres. Elle bénéficie d'un environnement calme et de qualité avec une agréable vue sur la campagne. Cette maison est située dans un village disposant de toutes les commodités accessibles à pieds : commerces et écoles. Elle se compose au rez de chaussée d'une pièce de vie de 28 m<sup>2</sup>, d'une cuisine de 21 m<sup>2</sup>, d'une chambre de 18 m<sup>2</sup>, salle d'eau et WC. A l'étage, vous disposerez de 3 chambres dont une de 19 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau supplémentaire, un WC, un espace dressing pour ranger vos vêtements. Une mezzanine vient compléter l'étage, idéale pour un espace de loisirs ou un bureau.

Cette demeure vous offrira une vue magique sur la campagne et vous profiterez d'un terrain entièrement clôturé de plus de 1400 m<sup>2</sup> avec une dépendance de plus de 120 m<sup>2</sup> en pierre. Pour faire le bonheur de la famille, une piscine de 14 x 6 m au chlore et bien exposée pour profiter des beaux jours ! Chauffage électrique. Maison reliée au tout à l'égout.

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence GUY HOQUET pour une première visite.

145 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Surface séjour	28 m2
Piscine	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	184 kWh/m2 par an

