NSL PATRIMOINE

06 22 60 18 26
contact@nsl-patrimoine.fr
www.nsl-patrimoine.fr

Vente
MV241
13/02/2025

A 10 min de LISTRAC-MEDOC, MAISON T5 de plain pied avec Piscine sur parcelle arborée

325 500 €

COUP DE COEUR

CUSSAC FORT MEDOC, à 10 minutes de Listrac-Médoc,

MAISON T5 de plain pied d'environ 145 m²,

PISCINE couverte et HANGAR d'environ 50 m² sur parcelle d'environ 3237 m².

Au CALME, Sans vis-à-vis,

Venez découvrir cette VILLA T5 de plain pied à faire revivre et son parc paysagé.

Après avoir déposé vos affaires dans le HALL d'entrée, vous pourrez vous installer au SALON au coin du feu de cheminée (insert) avant de vous restaurer à la SALLE-A-MANGER en partie ouverte sur une grande CUISINE aménagée.

En toutes saisons, vous pourrez profiter de la TERRASSE et de la PISCINE couvertes directement reliées au salon.

Cette maison comprend également un BUREAU, une grande SALLE DE BAINS, des TOILETTES séparées, une BUANDERIE, une pièce de rangement

Et, côté nuit, 3 CHAMBRES

Pool house

HANGAR séparé et fermé d'environ 50 m²

Sur une grande PARCELLE ARBOREE d'une superficie d'environ 3237 m².

Possibilité d'agrandissement de la maison ou de construction annexe.

A voir vite!

Prix de vente de TROIS CENT VINGT CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (325.500,00 euros) rémunération du mandataire à la charge de l'acquéreur comprise d'un montant de 5% TTC du prix net vendeur (à savoir TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310.000,00 euros) net vendeur).

DPE réalisé le 17 juin 2022 Classe énergie : E (287 kWh/m2/an) GES : B (9 kg CO2/m2/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2300 € et 3160 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

//

BEAUTIFUL PROPERTY with a SINGLE-STORY 3-BEDROOM HOUSE, POOL, and LARGE OUTBUILDING

Key Features:

- Single-story T5 house of approximately 145 m²
- Covered pool
- 50 m² outbuilding
- Large landscaped plot of approximately 3,237 m²

Peaceful and private setting, with no overlooking neighbors.

Property Description

Discover this beautiful property with its single-story villa, ready to be brought back to life, surrounded by a landscaped park.

As you step into the entrance hall, you can settle down by the fireplace (insert) in the living room before enjoying a meal in the dining room, which opens partially to a large, fully fitted kitchen.

In all seasons, take advantage of the covered terrace and pool, directly accessible from the living room.

The house also includes:

- A study/office

- A large bathroom
- Separate toilets
- A laundry room
- A storage room

In the night area, you'll find:

- 3 bedrooms

Additional features include a pool house and a detached, enclosed outbuilding of approximately 50 m².

All of this is situated on a large tree-filled plot of 3,237 m².

Sale Price

€325,500, including agent fees of 5% VAT included, payable by the buyer (net seller price: €310,000).

Energy Performance

- Energy class: E (287 kWh/m²/year)
- Greenhouse gas emissions: B (9 kg CO²/m²/year)
- Estimated annual energy costs: €2,300 to €3,160, based on prices indexed as of January 1, 2021 (subscriptions included).

Don't miss this opportunity—schedule a visit today!

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

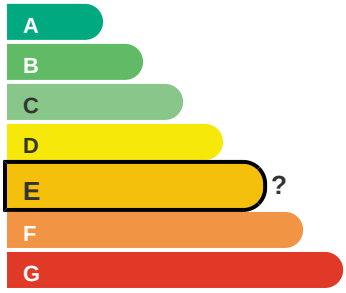
Surface habitable : 145 m², Nb pièce(s) : 5 , Nb salle de bain : 1 , Nb chambre(s) : 3 , Surface terrain : 3237 m², Numéro de mandat : 241 ,

LOCALISATION

33460 Cussac-Fort-Médoc

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

287	9
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **2300 €** et **3160 €**
(Date de l'estimation : 2021)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 0 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €

