



EXCLUSIVITÉ

## Maison de 143 m<sup>2</sup> habitable avec garage et jardin

Cussac-Fort-Médoc (33460)

145 m<sup>2</sup> - 4 chambres - 1 salle de bain - 3 WC - Garage - Terrasse

### DESCRIPTION DU BIEN

Siello vous propose en exclusivité cette séduisante maison d'une superficie habitable d'environ 143 m<sup>2</sup>, idéalement située à Cussac-Fort-Médoc, à proximité de toutes les commodités.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une belle pièce de vie lumineuse, une cuisine aménagée et équipée, qui s'ouvre sur une véranda spacieuse de 27 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter des belles journées. Vous trouverez également une chambre, une salle de bain, des WC séparés et un cellier, offrant tout le confort nécessaire.

À l'étage, la maison dispose de trois chambres supplémentaires, idéales pour accueillir votre famille ou vos invités.

Jardin de 610 m<sup>2</sup>, dont 300 m<sup>2</sup> divisé, viabilisé et constructibles, vous offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Vous pourrez également profiter d'un puits pour l'arrosage de votre jardin.

Bien que la maison présente un bon potentiel, du rafraîchissement sont à prévoir pour la mettre à votre goût.

Equippée de fenêtres en double vitrage PVC, de volets roulants et d'une pompe à chaleur, cette maison allie confort moderne et économies d'énergie. De plus, elle est raccordée au tout à l'égout.

Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire d'un bien de qualité dans un cadre paisible et agréable.

Contactez moi pour organiser une visite !  
Saïda conseillère en immobilier

### CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surface 145 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces 5

287000 €

1979,31 €/m<sup>2</sup>



Saïda Fadhlouï  
Agent commercial en  
immobilier

saida.fadhlouï@siello.co

06 34 37 42 29

Chambres	4
Salles de bain	1
Toilettes	3
Chauffage	Chauffage individuel
Eau chaude	Électricité, Pompe à chaleur

BILAN ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergé-  
tique

kWh/m².an



Émissions de gaz à effet de serre

kg CO2e/m².an



SPÉCIFICITÉS DU BIEN

Double vitrage
Garage
Jardin
Terrasse