



## Maison Coup de coeur

VIELLE SAINT GIRONS 40560

**367 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIT ET  
MIXE**

3 Avenue de la Côté d'Argent  
40170 Lit-et-Mixe

**05 58 58 07 20**

## Maison Coup de coeur

Villa récente de 2022 avec des prestations de qualité, acquisition idéale pour des retraités qui souhaitent s'installer dans la région ou pour une résidence secondaire avec peu d'entretien et sans aucuns travaux. La maison de plain pied s'articule avec un grand salon avec cuisine américaine de plus de 49M2, avec une très grande baie vitrée ouvrant sur une terrasse orientée sud ouest. Deux chambres au deux extrémités de la maison avec leur propre salle d'eau et WC et une avec un dressing. Garage pour une voiture carrelée et avec doublage. Aménagements haut de gamme aussi bien pour les prestations intérieures qu`extérieures.

92 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage

1

Bien en copropriété

Non

Année construction

2022

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Neuf - Ancien          | Neuf                        |
| Vis-à-vis              | Oui                         |
| Fenêtres               | Aluminium Double Vitrage    |
| Assainissement         | Tout à l'égout              |
| Cuisine                | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour      | SUD-OUEST                   |
| Type Chauffage         | Individuel                  |
| Mode Chauffage         | Chauffe-eau thermodynamique |
| Eau chaude             | Thermodynamique             |
| Cheminée               | Poêle à granulés            |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé                |
| Nombre places parking  | 2                           |
| Nombre garages/Box     | 1                           |
| Date ERP               | 2025-03-13 15:57:35         |
| Diagnostic Energétique | Oui                         |
| Conso Energ            | 71 kWh/m2 par an            |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 463€ et 627€ au 01/01/2021

Photos du bien





