



## Bien vendu à 330 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

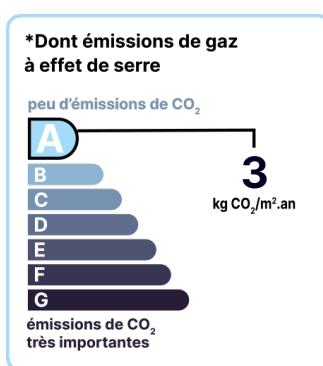
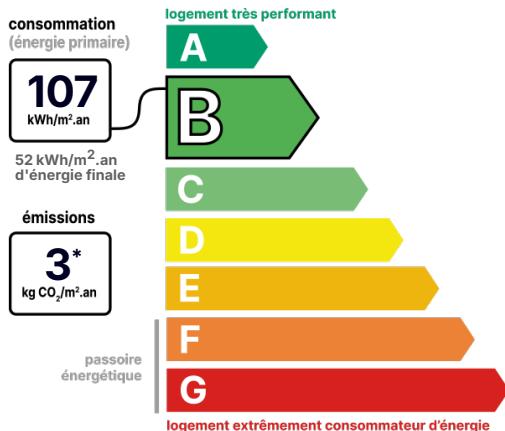
**Petite pépite à Castelnau-de-Médoc. Mode de vie tout à pied pour cette maison de ville de 118 m<sup>2</sup> avec jardin et piscine.**

Petite pépite à Castelnau-de-Médoc. Mode de vie tout à pied pour cette maison de ville de 118 m<sup>2</sup> avec jardin et piscine. EXCLUSIVITE ! Nous avons la chance de pouvoir vous proposer cette très jolie maison de ville à Castelnau-de-Médoc. À 400 mètres des écoles, du centre ville et des commerces, vous prendrez plaisir à faire votre marché le dimanche sans avoir besoin de prendre votre voiture. Le poulet rôti n'aura pas le temps de refroidir que vous serez déjà confortablement installés sur votre terrasse devant votre piscine pour le déguster. Et quoi de mieux pour la digestion qu'une petite sieste au soleil sur votre solarium avant un petit plongeon ? Mais nous nous égarons... Revenons à la maison. Au rez-de-chaussée une belle pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée. Le salon cosy avec le poêle à bois pour réchauffer les soirées d'hiver dans une ambiance chaleureuse. Et enfin une buanderie et un WC séparé. À l'étage nous trouvons 3 chambres dont une avec dressing, ainsi qu'une vaste salle de bains avec baignoire et douche ainsi qu'un WC. Et je vous garde bien évidemment le dernier atout (mais non négligeable) pour la fin : un garage vient compléter ce bien rare. Alors le mieux est de : vérifier mes dires et admirer sous toutes les coutures les photos, vidéo et visite virtuelle sur notre site 123WEBIMMO.COM et de m'appeler vite vite pour programmer votre installation !;) Cyril MICHEL 06 08 228 328 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
31/03/2025

Référence : 54321\_33\_205

## CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
Cyril MICHEL  
06 08 22 83 28  
05 56 70 44 48  
bordeaux.medoc@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2012
Surface habitable :	118m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	N

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	333m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	6

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Air pulsé
Aucune climatisation	

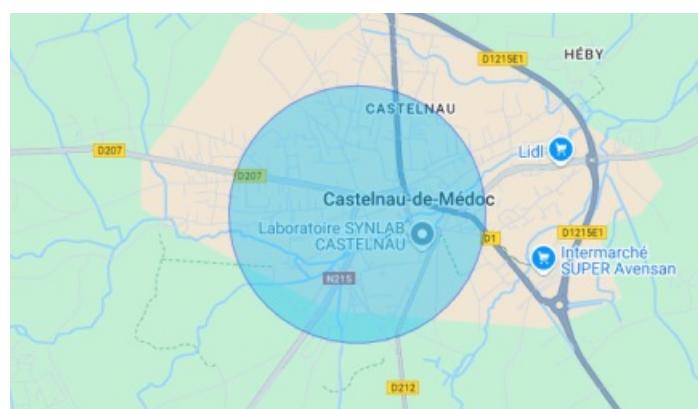
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Entrée :	5.84m <sup>2</sup>
Pièce de vie :	29.4m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte :	12.88m <sup>2</sup>
Buanderie :	2.62m <sup>2</sup>
WC séparé :	1.5m <sup>2</sup>
Palier :	5.55m <sup>2</sup>
Chambre 1 + dressing :	20.49m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13.93m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12.24m <sup>2</sup>
Salle de bain avec baignoire et douche + WC :	13.25m <sup>2</sup>
Garage :	14.99m <sup>2</sup>
Pool house :	12m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 842 €**

## CONTACT

---



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
Cyril MICHEL  
06 08 22 83 28  
05 56 70 44 48  
[bordeaux.medoc@123webimmo.com](mailto:bordeaux.medoc@123webimmo.com)