



## Jolie contemporaine de 2014

218 000 €

90 m<sup>2</sup>

4 pièces

Cavignac Est



Vendu

Surface	90.00 m <sup>2</sup>
Séjour	36 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	09 a 68 ca
Pièces	4
Chambres	3
Niveaux	1
Salle d'eau	1 normes accès
WC	1
Epoque, année	2014 Récent
État général	En excellent état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Nord-Sud
	Au sol
Chauffage	Pompe à chaleur Individuel
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement ext.	4
Taxe foncière	590 €/an

---

## Référence SOUS OFFRE

Jolie maison contemporaine de 2014 (sous garantie décennale et dommage ouvrage) d'une superficie de 90 m<sup>2</sup> de plain-pied, comprenant : entrée avec placard, cuisine équipée et aménagée ouverte sur salon séjour avec baie vitrée plein sud, grand espace buanderie / cellier, salle d'eau douche à l'italienne, espace de rangement.

Pour le coin nuit : 3 chambres avec espaces placard, dont une avec grand dressing et porte fenêtre donnant accès à la terrasse.

Wc indépendant

Terrain de 968 m<sup>2</sup>, terrasse plein sud avec dalle béton et pergola.

Extérieurs : portail et portillon électrique digicode et commande à distance, allée paysagère et murette,

Terrain entièrement clos, parking.

Proximité bourg et écoles.

Construction Demeures de la côte d'argent.

25 minutes de Bordeaux, 10/12 minutes de Saint André de Cubzac.

Pavillon de qualité, construction DCA, idéalement situé.

A voir absolument

(Tout à l'égout, chauffage au sol pompe à chaleur, taxe foncière 590 euros)

Jessica Moulins

Votre Conseillère en Immobilier

Sarl Labelmaison

0689255366

Honoraires inclus de 3.81% TTC à la charge de l'acquéreur.

Prix hors honoraires 210 000 €. Classe énergie A, Classe climat A. Nos honoraires :

[https://files.netty.immo/file/labelmaison/406/23d2D/bareme\\_honoraires\\_2019.docx](https://files.netty.immo/file/labelmaison/406/23d2D/bareme_honoraires_2019.docx)

Les points forts :

- neuve, bien exposée

- Niveau :
- WC : 1.89 m<sup>2</sup>
  - Salle d'eau : 5.90 m<sup>2</sup>
  - Buanderie : 6.47 m<sup>2</sup>
  - Chambre 1 : 10.5 m<sup>2</sup>
  - Chambre 2 : 10.5 m<sup>2</sup>
  - Chambre 3 : 11.48 m<sup>2</sup>
  - Salon séjour cuisine américaine : 36.89 m<sup>2</sup>

Description des annexes - cabanon sur chape : 9 m<sup>2</sup>



**LABELMAISON**  
155 Avenue de Paris  
33620 Cavignac  
07 81 54 77 32

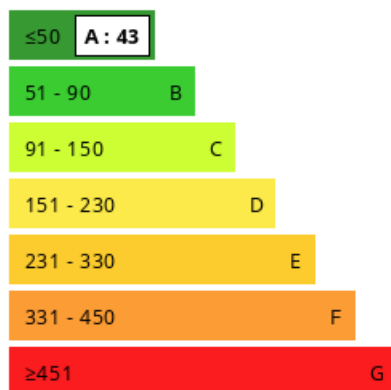


**Jessica MOULINS**  
labelmaison33620@gmail.com  
06 89 25 53 66



### Consommations énergétiques

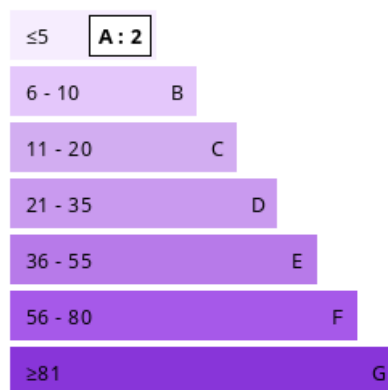
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)