



## Maison T10 (255 m<sup>2</sup>) à vendre

CASTETS 40260

**680 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CASTETS**

45 rue des Forges  
40260 CASTETS

**05 58 72 10 00**

## Maison T10 (255 m<sup>2</sup>) à vendre

QUARTIER CALME - MAISON 10 PIÈCES AVEC PISCINE ET GITE

En vente : à CASTETS (40260), découvrez cette somptueuse maison contemporaine aux beaux volumes et dotée d'équipements de grandes qualités.

Le rez-de-chaussée se compose d'un grand salon/séjour lumineux, d'une cuisine aménagée et équipée, d'un cellier, de deux grandes chambres (dont l'une avec un dressing de 20m<sup>2</sup>) et d'une salle de bains avec en plus une douche à l'italienne.

A l'étage vous trouverez une salle d'eau, trois chambres avec placards ainsi qu'une suite parentale avec salle d'eau.

Cette maison est équipée de panneaux photovoltaïques, d'un chauffage au sol et d'une climatisation réversible.

Les plus : un gîte indépendant, idéal pour un rendement locatif, une grande piscine chauffée sans vis à vis, un double carport, un grand terrain de 1659 m<sup>2</sup> arboré, un pool house.

Sa situation géographique à quelques kilomètres des plages finira par vous séduire.

Aucun problème à prévoir énergétiquement parlant. Avec une classe énergie B, cette maison reste peu énergivore (92 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, ce qui indique un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 160 € et 1 620 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet CASTETS.

255.24 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

7  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	2008
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Piscine	Oui
Date ERP	2023-10-12 01:02:53

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

92 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1620€ au 01/01/2021

## Photos du bien







