



## EXCLUSIVITE MAISON A VENDRE T3 GRADIGNAN AU CALME

GRADIGNAN 33170

**235 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLENAVE D'ORNON**

471 route de Toulouse  
33140 VILLENAVE D'ORNON

**05 57 35 67 00**

## EXCLUSIVITE MAISON A VENDRE T3 GRADIGNAN AU CALME

EN EXCLUSIVITE !!

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Gradignan. Avec une surface habitable de 70 m<sup>2</sup>, mitoyenne sur un côté cette maison dispose d'une entrée, séjour, cuisine indépendante, cellier, 2 chambres, salle d'eau, garage sur un terrain de 390 m<sup>2</sup>. Prévoir quelques travaux!

Cette maison se situe dans un environnement calme, tout en étant proche des commodités. Vous bénéficierez d'un accès facile à la rocade.

À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que l'École maternelle Domaine de Lange, le Groupe scolaire Lange, et l'École élémentaire Lange, ainsi que l'Institut Universitaire de Technologie. De nombreux parcs et espaces verts sont également accessibles, parfaits pour les familles.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet VILLENAVE D'ORNON pour plus d'informations sur cette maison à fort potentiel.

70 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Etat moyen
Digicode	Non
Date ERP	2023-07-18 13:56:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	329 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	390 m <sup>2</sup>

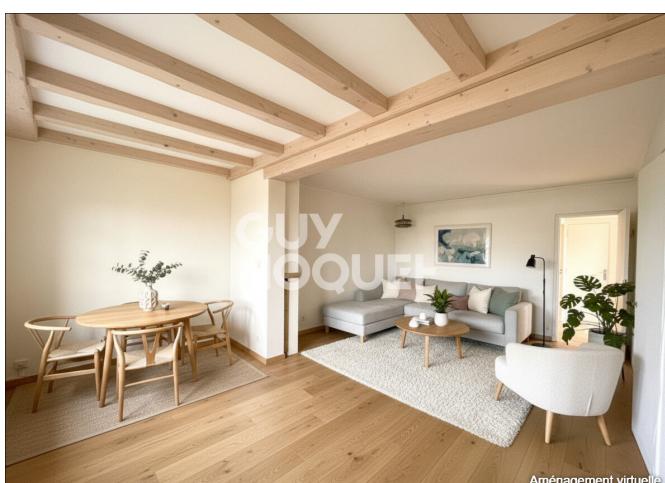
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1910€ au 01/01/2021

## Photos du bien







Aménagement virtuelle



Aménagement virtuelle