



## Maison de 5 pièces (125 m<sup>2</sup>) à vendre proche LA BREDE

LA BREDE 33650

**378 420 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Maison de 5 pièces (125 m<sup>2</sup>) à vendre proche LA BREDE

MAISON 5 PIÈCES LUMINEUSE - AVEC TERRASSE

À vendre : localisée à moins d'une heure de la côte atlantique et à 26 km de Bordeaux, notre agence Guy Hoquet VIRELADE est ravie de vous proposer cette maison de 5 pièces lumineuses de 125 m<sup>2</sup> sur 1 100 m<sup>2</sup> de terrain. Son intérieur dispose d'une grande pièce à vivre de 45 m<sup>2</sup>, de trois chambres, d'une cuisine aménagée équipée, d'un cellier et d'un bureau. Il compte une salle de bains, deux toilettes, une buanderie et un garage.

La maison de plain-pied de construction bois est équipée d'une climatisation réversible.

Un jardin et une terrasse complètent cette maison, un gain d'espace et de confort appréciable.

C'est une maison semi-récente et de bon standing. Elle date de 2007. Elle est en très bon état général.

Il y a l'École Primaire et le Collège à proximité dans la commune. Niveau transports, on trouve cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A62 est accessible à 5 km. Il y a une bibliothèque et un commerce à proximité de la maison.

Elle est proposée à l'achat pour 378 420 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Si vous avez le projet d'acheter, il est important de prendre en considération le bilan énergétique du bien. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C et A

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VIRELADE.

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Surface séjour	45 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1

Gardien

Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

108 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





