



## Maison en pierre, 200 m2 de plain pied, 4 chambres, garage, jardin clos

PORTETS 33640

**482 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Maison en pierre, 200 m2 de plain pied, 4 chambres, garage, jardin clos

RARE : 200m2 de plain pied !

Aux amoureux de la pierre et des maisons aux beaux volumes : voici votre nouvelle résidence au coeur de toutes commodités, entièrement de plain pied sur 200m2 habitables et sans mitoyenneté !!!

Cette villa de caractère se compose d'une lumineuse pièce de vie de plus de 60m2, d'un salon de caractère, de 4 chambres spacieuses (entre 15 et 22 m2 chacune), d'une salle de bain, WC séparé, un garage de plus de 40m2.

Coup de coeur pour son jardin : l'agréable parcelle de 600m2 vous propose un extérieur entièrement clos, agrémenté d'arbres fruitiers ou décoratifs, piscinable, orienté Sud et sans aucun vis à vis !

LE +++ : emplacement exceptionnel : A PIED de la gare, des commerces, des écoles.  
Collège à 10 min.

Contactez vite votre agence Guy Hoquet Virelade au 05 56 27 40 91

195 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Exposition            | Sud                         |
| Distance Commerces    | 1 km                        |
| Distance Train        | 1 km                        |
| Accès Ecole           | 1 min                       |
| Accès Gare            | 1 min                       |
| Bien en copropriété   | Non                         |
| Jardin                | Oui                         |
| Vis-à-vis             | Non                         |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage          |
| Assainissement        | Tout à l'égout              |
| Salle(s) de bains     | 1                           |
| WC                    | 2                           |
| Cuisine               | Américaine Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour     | SUD-OUEST                   |
| Mode Chauffage        | Gaz de ville                |
| Cheminée              | Poêle à bois                |
| Type de Stationnement | Garage Fermé                |
| Nombre garages/Box    | 1                           |

---

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Date ERP | 2023-12-06 13:54:39 |
|----------|---------------------|

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 212 kWh/m2 par an |
|-------------|-------------------|

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



