



## Plain pied exceptionnel

CERONS 33720

**418 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Plain pied exceptionnel

Construite en 2009 proche des commodités de Podensac et Portets, et décorée avec goûts, venez profiter en famille des magnifiques prestations de cette maison de plain pied.

En passant la porte, vous découvrirez une entrée avec placard et Wc donnant par la suite sur une grande pièce de vie d'environ 65m<sup>2</sup> lumineuse avec cuisine ouverte.

Le coin nuit est composé de trois chambres (de 11m<sup>2</sup> à 14m<sup>2</sup>) dont une avec sa salle d'eau, d'une grande salle de bain de 13m<sup>2</sup> et d'un second Wc indépendant.

Un cellier et un garage attenants complètent le bien.

Vous n'avez plus qu'à poser vos valises !

Profitez davantage d'espace grâce à son jardin de plus de 800m<sup>2</sup>.

Une école primaire est implantée dans le quartier.

Niveau transports en commun, vous trouverez différentes gares à moins de 10 minutes en voiture et l'accès à l'autoroute A62 à 7 km.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet VIRELADE.

147 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2009
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Neuf
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	111 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 1010€ et 1420€ au 01/01/2021

## Photos du bien



