



## Maison familiale au calme

SAINT MICHEL DE RIEUFRET 33720

**270 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Maison familiale au calme

Située à 30 km de la gare de Bordeaux, nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 4 pièces à SAINT MICHEL DE RIEUFRET (33720).

Pour famille, primo accédant ou encore investisseur, venez découvrir toutes les originalités de cette maison !

Erigée sur une parcelle se trouvant dans un environnement calme, cette maison contemporaine est composée au rez-de-chaussée d'une entrée avec wc desservant un grand salon/séjour de 42 m<sup>2</sup> avec sa cuisine ouverte. Le premier étage offre une salle de bain avec wc et trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup> dont une avec sa salle d'eau et son dressing.

Un garage attenant complète le bien.

Jouissez d'encore plus d'espace grâce à son jardin. Le terrain de la propriété s'étend sur environ 300 m<sup>2</sup>.

L'École Primaire des 3 Colonnes du Rieufret est implantée à moins de 10 minutes à pied. L'autoroute A62 est accessible à 6 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).

Contactez vite votre agence immobilière Guy Hoquet VIRELADE et prenez rendez-vous avec l'un de nos

négociateurs immobilier.

110 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2012
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1640€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



