



## Maison Saint Romain La Virvee 6 pièce(s) 165 m2

SAINT ROMAIN LA VIRVEE 33240

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**CASTELNAU DE MEDOC**

5, place Aristide Briand  
33480 CASTELNAU DE MEDOC

**0557887825**

## Maison Saint Romain La Virvee 6 pièce(s) 165 m2

Idéalement située à 5 minutes de Saint-André de Cubzac, au coeur du Val de Virvée, venez Faire connaissance avec cette très belle demeure en pierre !

Vous découvrirez Une maison de 165 m<sup>2</sup> au total comprenant deux espaces de vie :

- l'habitation principale comprend une entrée, un salon, une cuisine aménagée et équipée, un cellier, une salle d'eau avec WC, une buanderie et deux chambres dont une suite parentale avec salle de bain/WC privatifs et dressing.

- l'annexe prévu pour chambres d'hôtes ou pour recevoir famille et amis composée d'une entrée, une cuisine ouverte sur le salon, une salle d'eau avec WC et deux belles chambres.

A l'extérieur, vous bénéficierez d'un garage et d'une grande cour en graviers permettant de passer d'excellents moments en famille ou entre amis.

Contactez rapidement votre conseiller Olivier Brisson (rsac 822200564) pour organiser une visite qui vous apportera forcément un coup de coeur !

165 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Lotissement            | Non                               |
| Accès Ecole            | 2 min                             |
| Jardin                 | Oui                               |
| Neuf - Ancien          | Ancien                            |
| Vis-à-vis              | Non                               |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage                |
| Assainissement         | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) de bains      | 1                                 |
| Salle(s) d'eau         | 2                                 |
| WC                     | 2                                 |
| Cuisine                | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage         | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                         |
| Mode Chauffage         | Gaz                               |
| Eau chaude             | Gaz                               |
| Etat intérieur         | Très bon                          |
| Cheminée               | Insert                            |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé                      |
| Nombre garages/Box     | 1                                 |
| Diagnostic Energétique | Oui                               |
| Conso Energ            | 249 kWh/m2 par an                 |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2350€ et 3250€ au 01/01/2021

## Photos du bien



