



## Maison de Maître 8 pièces 5 Chambres (320 m<sup>2</sup>) à vendre

LA BREDE 33650

**544 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Maison de Maître 8 pièces 5 Chambres (320 m<sup>2</sup>) à vendre

PROCHE DE BORDEAUX

À vendre : située près de La Brède commune dynamique ayant gardé le charme de la ruralité à 28 km de l'océan Atlantique et à deux pas de Bordeaux, Guy Hoquet VIRELADE vous présente cette maison de 8 pièces de 320 m<sup>2</sup> sur 2 100 m<sup>2</sup> de terrain.

Cette demeure de charme du XIX<sup>e</sup> chargée d'histoire vous offre de part et d'autre de sa magnifique entrée donnant sur un un escalier majestueux, un salon de lecture sur votre droite et une belle salle à manger sur votre gauche. Le rez de chaussée se poursuit par une cuisine, une chaufferie / buanderie et une grande salle de réception de 75 m<sup>2</sup>. Au premier étage se déploient quatre chambres de 24 m<sup>2</sup> à 35 m<sup>2</sup> chacune avec un point d'eau.

Outre la maison, la vente comprend un studio indépendant actuellement loué en meublé (bail d'un an) et un garage de près de 100 m<sup>2</sup>.

Prévoir une enveloppe de travaux notamment pour l'isolation et le système de chauffage en place défaillant.

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 propriété en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet VIRELADE.

320 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

4 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	4
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	244 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien



