



Maison de type F4 en vente proche **PODENSAC**

PODENSAC 33720

234 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VIRELADE

22 Avenue du General de Gaulle
33720 Virelade

0556274091

Maison de type F4 en vente proche **PODENSAC**

PROCHE GARE à 20 mn en TER de Bordeaux

Laissez-vous charmer par le confort de cette maison comprenant en rez-de-chaussée un séjour traversant avec cuisine aménagée donnant sur le jardin. A l'étage, le palier dessert 3 chambres et une salle de bains.

Il y a une école primaire dans le quartier. Niveau transports, on trouve la gare TER à moins de 10 minutes à pied. On trouve un accès à l'autoroute A62 à 3 km. Il y a un tennis et une boulangerie à proximité du logement.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs dont il faut tenir compte lorsque l'on a le projet d'acheter. Cette maison a une classe énergie C (144 kWh/m²/an). Quant à la classe climat, cette dernière est notée A, ce qui signifie un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (4 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 950 € et 1 350 €.

Son prix de vente est de 234 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet VIRELADE pour plus de renseignements sur ce bien à

vendre.

85 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	144 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

