



Charmante maison rénovée avec piscine et jardin près de Bordeaux

SAINT SELVE 33650

461 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VIRELADE

22 Avenue du General de Gaulle
33720 Virelade

0556274091

Charmante maison rénovée avec piscine et jardin près de Bordeaux

Offrez vous un havre de paix proche de LA BREDE avec cette maison en pierres parfaitement rénovée qui vous séduira par son grand séjour baigné de lumière, sa cuisine moderne et sa piscine dans un espace convivial aménagé avec cuisine d'été.

Il s'agit d'une maison de village qui a bénéficiée d'une très belle rénovation intégrale et de qualité en 2004. On trouve au rez-de-chaussée un grand séjour/salle à manger, une chambre, une cuisine aménagée équipée de 20 m², une salle de bains, une buanderie et une pièce aménagée en Home cinéma.

Au premier étage, vous accédez à deux chambres de 13 m² et 18 m², un bureau et une salle d'eau. Une chambre d'amis indépendante avec un point d'eau est également présente.

La maison est en très bon état général ne nécessitant aucun travaux.

Sa bonne isolation thermique, ses panneaux solaires couplés au ballon d'eau chaude et sa chaudière à condensation lui confèrent une classe énergétique économique en C.

Cette maison se situe dans un quartier calme. L'École Primaire les Platanes et le Collège de Saint-Selve y sont implantés. Côté transports, il y a cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A62 à 5 km. On trouve une bibliothèque et un commerce à quelques minutes à peine.

Les classes énergétique et climatique de ce bien connaissent la même notation, soit C, de l'ordre de 124 kWh/m²/an et 23 Kg CO₂/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 920 € et 2 640 €.

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

N'attendez plus pour découvrir cette maison coup de coeur : Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet VIRELADE pour une visite privée.

165 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	124 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



