



VENTE : maison de 6 pièces (165 m²) à SAINT SELVE

SAINT SELVE 33650

461 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VIRELADE

22 Avenue du General de Gaulle
33720 Virelade

0556274091

VENTE : maison de 6 pièces (165 m²) à SAINT SELVE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

À vendre : localisée à moins d'une heure de la côte atlantique et à 26 km de Bordeaux, notre agence Guy Hoquet VIRELADE est ravie de vous proposer cette maison de 6 pièces au calme de 165 m² à SAINT SELVE (33650).

Il s'agit d'une maison de village en pierres et moellons 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.

Avantage non négligeable, une piscine est présente dans un espace convivial aménagé avec cuisine d'été. Son jardin lui ajoute de l'espace complémentaire appréciable. La parcelle du bien est de 400 m².

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 €.

Son prix de vente est de 461 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

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 obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à SAINT SELVE.

165 m²

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



