



## Maison à pied des commodités

PODENSAC 33720

**279 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Maison à pied des commodités

A pied de la gare et des commodités de Podensac, nous sommes ravis de vous proposer cette jolie maison de plain-pied érigée sur une parcelle d'environ 590 m<sup>2</sup>.

Derrière ses murs en pierre, nous pouvons découvrir un salon/séjour avec sa cheminée, deux chambres, une cuisine, une salle de bain, un wc indépendant et un cellier. Un garage complète le bien.

Bonus : un grenier vous offrira un large potentiel supplémentaire (aménagement, rangement,...)

Sa terrasse couverte et son jardin vous permettront de passer de bons moments en famille ou entre amis.

Trois établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied, parmi lesquels le Collège Georges Brassens.

Cette maison affiche une classe énergie D qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 204 kWh/m<sup>2</sup>. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée D (33 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 310 € et 1 840 € en 2021.

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 maison en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet VIRELADE.

91 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



