

**4 CHAMBRES  
NEUF**

## Maison Neuve familiale, 4 chambres DPE A

PODENSAC 33720

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade**0556274091**

## Maison Neuve familiale, 4 chambres DPE A

Située à 5 minutes de St selve, venez poser vos valises dans cette maison de 97m<sup>2</sup> prête à décorer.

Erigée sur une parcelle de 380m<sup>2</sup>, son plan fonctionnel vous propose au rez-de-chaussée un beau séjour avec sa cuisine ouverte, un cellier et une salle d'eau avec WC. A l'étage, vous trouverez un coin nuit composé de 4 chambres, une salle de bain et un second WC.

Garage, pompe à chaleur, place de parking en enrobé etc. viennent combler les atouts de cette maison.

Les plus :

+ : RT2012

+ : normes PMR

+ : Frais de notaire réduits

(Photos d'illustration non contractuelles)

N'hésitez pas à vite contacter votre agence Guy Hoquet Virelade pour plus de renseignements !

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).

97.86 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2023
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Neuf
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	50 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 370€ et 540€ au 01/01/2025

## Photos du bien

