



## Maison avec grand garage au centre de Podensac

PODENSAC 33720

**233 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Maison avec grand garage au centre de Podensac

Proche du centre de Podensac, venez découvrir cette jolie maison pouvant accueillir votre famille.

Celle-ci est composée au premier niveau d'une entrée desservant une pièce de vie, une cuisine, trois chambres, une salle de bain et un wc.

Au rez-de-chaussée, deux grands garages communicants d'une surface de 54 m<sup>2</sup> complètent le bien. Ce surplus d'espace est parfait pour s'adapter à tous vos projets.

Parfait pour profiter des belles journées ou prendre un peu l'air, elle est agrémentée par un jardin.

A moins de 5 minutes à pied nous retrouvons le Collège Georges Brassens. Niveau transports en commun, on trouve la gare de Podensac à proximité ainsi que l'accès à l'autoroute A62 à 5 km.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées D toutes les deux, respectivement estimées à 245 kWh/m<sup>2</sup>/an et 41 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 360 € et 1 890 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet VIRELADE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

80 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
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
Eau chaude	Gaz
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 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 1360€ et 1890€ au 01/01/2021

Photos du bien



