



MAISON 4 CHAMBRES et BUREAU, GARAGE, AU CALME

LEOGNAN 33850

543 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VIRELADE

22 Avenue du General de Gaulle
33720 Virelade

0556274091

MAISON 4 CHAMBRES et BUREAU, GARAGE, AU CALME

MAISON 4 CHAMBRES et BUREAU, GARAGE, AU CALME

Votre prochaine résidence se trouve à Léognan, au coeur d'un quartier recherché, proche du centre ville.

Dans un environnement calme, cette magnifique villa de 185m² saura vous séduire sous tous ses angles : au rez de chaussée vous découvrirez sa pièce de vie lumineuse de 45m², cuisine équipée, chambre, salle d'eau, bureau et WC.

A l'étage, vous serez sous le charme des 3 autres chambres, toutes spacieuses, coin lecture, salle d'eau rénovée, WC et larges espaces de rangement.

Coup de coeur pour la véranda de 25m² équipée d'une climatisation réversible, face à sa piscine chauffée de 2021 et équipée de sa nage à contre-courant.

Un large garage de 25m² complète cette maison de charme.

LE +++ : studio de 20m² en fond de parcelle, construit en 2021, avec électricité, pouvant être réaménagé selon vos envies

Matériaux de qualité, pièces rénovées, double vitrage intégral, tout à l'égout... vous n'avez qu'à poser vos valises.

BONUS : un terrain de tennis est réservé aux habitants du quartier

Nombreuses commodités : école primaire et collège à pied, commerces, accès autoroute...

Contactez vite notre agence GUY HOQUET VIRELADE au 0556274091

186 m²

6 pièce(s)

5
chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Exposition | Sud-est |
| Lotissement | Oui |
| Nombre étages | 1 |
| Distance Commerces | 1 km |
| Accès Ecole | 1 min |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1980 |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 2 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mode Chauffage | Gaz + pompe à chaleur |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 196 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



