

**PARC DE 5500 M2**

## Villa 6 chambres, parc de 5500 m2

CASTRES GIRONDE 33640

**415 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

## Villa 6 chambres, parc de 5500 m2

Villa 6 chambres, parc de 5500 m2

Aux amoureux de la nature, voici votre nouvelle résidence à 20 minutes de Bordeaux.

A l'entrée de la propriété, vous serez immédiatement charmés par le cadre bucolique dégagé par cette maison et son parc.

RARE : ses 6 chambres / 3 salles d'eau, en font un bien unique.

Ce bien d'exception vous propose 230 m2 habitables, agrémentés d'agréables coup de coeur : pièce de vie chaleureuse de 50m2 aux belles hauteurs, cuisine équipée, 6 chambres, 3 salles d'eau, 2 WC.

Le +++ : Diagnostic de Performance Energétique niveau C

Un revenu locatif pourra agrémenter votre quotidien, grâce à un studio (chambre, salle d'eau, WC) et son accès privatif.

Grand garage, terrain piscinable.

Ecole primaire, cabinet médical, commerces, gare de Beautiran (liaison Bordeaux à 10 minutes) à proximité.

Proche des collèges de Saint Selve.

Contactez vite notre agence GUY HOQUET VIRELADE au 0556274091

230 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

3 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	3
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre garages/Box	1

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

118 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





