



## Maison familiale sur sous-sol

PORTETS 33640

**230 000 € \***

\* 230 000 € honoraires inclus

216 800 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.09% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Maison familiale sur sous-sol

Proche des commodités de Podensac, venez découvrir cette maison construite sur sous-sol dans les années 60.

Sur le premier niveau, nous retrouvons une belle pièce de vie lumineuse, trois chambres, une salle d'eau et un wc indépendant.

En empruntant l'escalier, vous découvrirez un sous-sol aménagé avec une cuisine, une chambre, un wc, une arrière cuisine et une véranda.

La configuration de ce bien peut s'adapter à tous vos projets (Famille, studio, professions libérales, ateliers...)

Sur l'arrière de la maison, on retrouve un magnifique jardin avec son bassin à poissons. La vue sur les arbres vous garantit calme et quiétude.

Cette maison affiche une classe énergétique E qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 328 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climatique est, quant à elle, notée C (11 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 540 € et 3 470 €. 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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VIRELADE pour découvrir les originalités de cette maison.

124 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1960
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Cheminée	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	328 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 2540€ et 3470€ au 01/01/2021

Photos du bien

