



## Maison plain pied, 4 chambres, garage, au calme

PORTETS 33640

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Maison plain pied, 4 chambres, garage, au calme

Maison plain pied, 4 chambres, garage, au calme

En plein coeur d'un environnement arboré de 1500 m<sup>2</sup>, votre prochaine villa se trouve à 5 minutes de la gare de Beautiran.

De plain pied, au milieu d'un jardin au charme fou, vous serez séduits par cette ambiance bucolique, tout en étant proche des commodités.

Cette maison se compose d'une pièce de vie chaleureuse, d'une cuisine équipée, arrière cuisine, de 4 chambres toutes spacieuses, salle de bain, cellier, WC. Agréable véranda.

LE +++ : 2 GARAGES de respectivement 28 et 25m<sup>2</sup> !

Belle terrasse sans vis-à-vis, terrain piscinable.

Ecole primaire, cabinet médical, commerces, gare à proximité.

Contactez vite votre agence Guy Hoquet Virelade au 05 56 27 40 91

164 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Jardin	Oui
Année construction	1971
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz de ville
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Garage Double
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	169 kWh/m2 par an
Conso Energ	169 kWh/m2 par an
Surface terrain	1700 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2410€ et 3340€

Photos du bien





