



## Contemporaine de plain pied, 4 chambres, garage, au calme

BEAUTIRAN 33640

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Contemporaine de plain pied, 4 chambres, garage, au calme

Villa contemporaine de plain pied, 4 chambres, garage, au calme

Sur la commune recherchée de Beautiran, venez découvrir sans tarder cette villa de 135 m<sup>2</sup>, auquel se rajoute un garage attenant de 35 m<sup>2</sup> !

Elle se compose d'une agréable pièce de vie lumineuse de plus de 60m<sup>2</sup>, de 4 chambres dont une suite parentale, d'une deuxième salle d'eau, buanderie, 2 WC, garage.

Facilité de stationnement au sein de la propriété, agréable cadre au calme pour déjeuner en famille ou entre amis au bord de la piscine, face à un majestueux olivier centenaire.

LE + : aucun travaux à prévoir pour cette maison de première main, entretenue avec le plus grand soin

LE ++ : exposition sud, sans vis à vis lors de baignades d'été.

COMMUNITES A PIED : gare (liaison Beautiran Bordeaux en 10 min), école primaire, commerces, cabinets médicaux, restaurants.

Contactez vite notre agence GUY HOQUET VIRELADE au 0556274091

135 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Exposition             | Sud                         |
| Distance Commerces     | 1 km                        |
| Distance Train         | 1 km                        |
| Accès Ecole            | 2 min                       |
| Accès Gare             | 2 min                       |
| Jardin                 | Oui                         |
| Année construction     | 2008                        |
| Fenêtres               | Double Vitrage              |
| Assainissement         | Tout à l'égout              |
| Salle(s) de bains      | 1                           |
| Salle(s) d'eau         | 1                           |
| Cuisine                | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage         | Individuel                  |
| Mode Chauffage         | Electrique                  |
| Eau chaude             | Thermodynamique             |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé                |
| Piscine                | Oui                         |
| Diagnostic Energétique | Oui                         |

Conso Energ

167 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





