



## Villa d'exception, 5 chambres, double garage

PORTETS 33640

**549 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Villa d'exception, 5 chambres, double garage

SECTEUR PORTETS

Villa d'exception, 5 chambres, bureau, double garage

Exclusivité Guy Hoquet

Située sur la commune d'Arbanats, nous vous présentons cette villa d'exception sans aucun travaux à prévoir, au coeur d'un environnement des plus séduisants, tout en bénéficiant de commodités telles que gare, écoles et accès autoroute.

Cette propriété vous propose 220 m2 de surface habitable, offrant successions de pièces lumineuses et spacieuses.

Elle se compose d'une pièce de vie coup de coeur de 65 m2, de 5 chambres dont 1 au rez de chaussée, d'un bureau, cellier, 2 salles d'eau, 2 WC.

Ne tardez pas à découvrir cette maison de première main, particulièrement soignée et entretenue, aux matériaux et prestations de qualité.

Coté ambiance extérieure, vous apprécierez la quiétude de l'endroit, à travers le jardin remarquable, avec terrasse abritée face piscine, pool house, garage de 50 m2 avec eau et électricité, carport.

LE +++ : LOGEMENT ECONOMIE , DPE niveau B ( Diagnostic de Performance Energétique)

A quelques encablures de la villa, vous découvrirez un agréable bois pour vos promenades en nature ou vos séances de footing !

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

220 m²

7 pièce(s)

5 chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Train	1 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2006
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Insert

Type de Stationnement	GarageFerme,GarageDouble
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	96 kWh/m2 par an
Surface terrain	1470 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







