

**GUY
HOQUET**
VIRELADE

Villa d'exception, 5 chambres, double garage

PORTETS 33640

549 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VIRELADE22 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.

Côté 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 ECONOME , 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



