



## Maison d'exception en centre ville, 5 chambres

CASTRES GIRONDE 33640

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Maison d'exception en centre ville, 5 chambres

SOUS COMPROMIS

Maison d'exception, 5 chambres, double garage

Située à proximité de toutes commodités à pied, nous vous présentons cette propriété au cachet remarquable.

De sa façade unique à son salon séjour en pierres apparentes, vous vous sentirez bien dans chacune des pièces de cette maison de maître.

Aucun travaux à prévoir pour cette demeure remarquablement rénovée.

Elle se compose d'une pièce de vie coup de cœur, d'une cuisine spacieuse, de 5 chambres dont 2 suites parentales au rez de chaussée.

4 salles d'eau, 4 WC, salle de jeux, arrière cuisine, cave ... vous n'aurez plus rien à rajouter.

Côté jardin, vous apprécierez son agréable terrasse, sa piscine de 2021, son pool house et un double garage de 42 m<sup>2</sup>.

LE +++ : DPE niveau C ( Diagnostic de Performance Energétique)

TOUTES COMMODITES A PIED : boulangerie, boucher, tabac presse, restaurant, cabinet médical, école primaire et ramassage scolaire pour le collège.

Vous souhaitez rejoindre Bordeaux en 10 min en train ? La gare de Beautiran se trouve à proximité.

Contactez vite notre agence GUY HOQUET VIRELADE au 0556274091

226 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

4 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Exposition             | Sud                               |
| Distance Commerces     | 1 km                              |
| Accès Ecole            | 1 min                             |
| Accès Gare             | 2 min                             |
| Bien en copropriété    | Non                               |
| Jardin                 | Oui                               |
| Fenêtres               | Double Vitrage                    |
| Assainissement         | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) d'eau         | 4                                 |
| WC                     | 4                                 |
| Cuisine                | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage         | Individuel                        |
| Mode Chauffage         | Gaz                               |
| Nombre de caves        | 1                                 |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé                      |
| Nombre garages/Box     | 1                                 |
| Diagnostic Energétique | Oui                               |

---

Conso Energ

148 kWh/m<sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---