



## Maison en pierre, piscine, garage

PODENSAC 33720

**304 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Maison en pierre, piscine, garage

SECTEUR PODENSAC

Maison en pierre, piscine, garage

Située à 5 minutes de Podensac, cette magnifique maison en pierre vous offre bien plus qu'une simple habitation : la sensation de vivre en vacances toute l'année.

Sa façade en pierre remarquable, sa terrasse ombragée idéale pour les repas d'été, et son cadre verdoyant avec piscine et étang créent une atmosphère de détente unique, propice au calme et à la douceur de vivre.

À l'intérieur, vous découvrirez une vaste pièce de vie baignée de lumière, agrémentée de carreaux anciens d'origine et d'une cheminée en pierre. Une mezzanine aménagée en bureau surplombe le séjour, complétée par un deuxième bureau indépendant pour le télétravail ou une activité libérale.

La maison comprend également trois chambres, ainsi qu'une salle de jeux parfaite pour les enfants.

À l'extérieur, le terrain abrite une belle piscine, une terrasse ombragée, et un chalet en bois au bord d'un étang, pouvant être loué de manière indépendante pour générer un revenu complémentaire ou accueillir famille et amis dans un cadre enchanteur.

LE +++ : Une dépendance de 115 m<sup>2</sup> vient parfaire l'ensemble, offrant de multiples possibilités : gîte,

atelier, extension...

Un bien rare à Illats, idéal pour les amoureux de la nature, du charme et du confort, avec un fort potentiel familial et locatif.

Ecole primaire et commerces à proximité.

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

130 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	29 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Extérieur,Extérieur_Couvert
Piscine	Oui

Date ERP	2025-04-23 12:22:38
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	216 kWh/m2 par an
Conso Energ	216 kWh/m2 par an
Surface terrain	4387 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2330€ et 3210€

---

## Photos du bien



