



## Plain pied, 4 chambres, piscine, au calme

PORTETS 33640

**319 665 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Plain pied, 4 chambres, piscine, au calme

Plain pied, 4 chambres, piscine, au calme, terrain de 850 m<sup>2</sup>.

À Portets, au cœur d'une commune dynamique et recherchée, venez découvrir cette maison de plain-pied de plus de 120 m<sup>2</sup> habitables, alliant confort moderne et sérénité.

Construite en 2008, sur une parcelle de 850 m<sup>2</sup>, elle est idéalement située dans un environnement calme tout en étant à proximité immédiate des commerces, de la gare et des écoles, un emplacement rare et recherché.

La pièce de vie, spacieuse et baignée de lumière, s'ouvre sur un jardin paysagé, où vous profiterez d'une grande terrasse ombragée et d'une piscine idéale pour des moments de détente en toute intimité.

Côté nuit, la maison offre 4 belles chambres, parfaites pour accueillir une famille ou pour aménager un espace télétravail. Le confort est au rendez-vous toute l'année grâce à un chauffage électrique, complété par un poêle à bois pour l'ambiance chaleureuse et une climatisation pour les journées les plus chaudes.

LE +++ : TOUTES COMMODITES A PIED ( gare, écoles, commerces)

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

124 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2008
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Cheminée	Poêle à granulés
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	102 kWh/m2 par an
Conso Energ	102 kWh/m2 par an
Surface terrain	850 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 930€ et 1330€

## Photos du bien



