



## Maison spacieuse -7 pièces avec piscine

CERONS 33720

**310 000 € \***

\* 310 000 € honoraires inclus

293 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

5.48% TTC à la charge du vendeur.

Guy HOQUET VIRELADE

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

0556274091

## Maison spacieuse -7 pièces avec piscine

Découvrez cette charmante propriété Maison d'environ 178 m2 qui allie charme et confort tout en étant située dans un environnement calme et paisible.

L'intérieur de la maison offre des détails authentiques.

En rez-de-chaussée, vous y trouverez une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un salon chaleureux, un WC et un dressing.

L'étage quant à lui se compose de trois chambres, d'un dressing puis une salle de bains avec douche, baignoire et WC.

Au rez-de-chaussée une partie de la maison reste à rénover, cette partie se compose d'une pièce de 30 m2, d'une salle d'eau puis d'une buanderie.

Située sur une parcelle de 768 m<sup>2</sup>, vous pourrez profiter d'un espace extérieur bien entretenu, incluant un garage, une piscine et une terrasse pour vos moments de détente.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet VIRELADE pour plus d'informations et pour organiser une visite.

178 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Lotissement           | Non                |
| Etage                 | 1                  |
| Nombre étages         | 1                  |
| Bien en copropriété   | Non                |
| Jardin                | Oui                |
| Année construction    | 1900               |
| Neuf - Ancien         | Ancien             |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage |
| Assainissement        | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains     | 1                  |
| Salle(s) d'eau        | 1                  |
| WC                    | 2                  |
| Cuisine               | Aménagée/équipée   |
| Type Chauffage        | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur          |
| Mode Chauffage        | Gaz de ville       |
| Cheminée              | Foyer ouvert       |
| Nombre de terrasse    | 1                  |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert  |
| Piscine               | Oui                |

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Valeur consommation énergie finale | 213 kWh/m2 par an |
|------------------------------------|-------------------|

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 221 kWh/m2 par an |
|-------------|-------------------|

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Surface terrain | 768 m2 |
|-----------------|--------|

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3290€ et 4500€

## Photos du bien



