



## Maison 4 chambres, sans travaux, au calme

ARBANATS 33640

**349 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Maison 4 chambres, sans travaux, au calme

A 7 min de la gare d'Arbanats

Maison 4 chambres, sans travaux, au calme

Située dans un environnement nature, sur la commune de Saint Michel de Rieuffret, cette maison de 2016 pleine de cachet vous séduira par son caractère unique et sa chaleureuse atmosphère. Avec une belle hauteur sous plafond dans la pièce de vie, vous bénéficiez de beaux volumes et d'une luminosité exceptionnelle.

L'espace salon séjour cuisine vous accueille sur près de 50 m<sup>2</sup> et vous disposerez d'une cuisine équipée, d'un poêle à granule pour des soirées chaleureuses pendant les mois plus froids.

Les 4 chambres vous offrent un confort optimal.

LE +++ : ce logement est économique en énergie, avec un cumulus solaire et un indicateur de performance énergétique (DPE) classé niveau B.

Le jardin offre un environnement paisible, un coin terrasse barbecue, des facilités de stationnement, carport de 30m<sup>2</sup>.

La maison est située à proximité de l'école primaire, ainsi que des transports scolaires pour le collège de Saint Selve. Vous bénéficiez ainsi d'un accès facile aux services et à la vie quotidienne, tout en profitant de la tranquillité de la campagne.

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

103 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2016
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Poêle à granulés
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	75 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	800 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



