



## Maison bourgeoise de 200m2, avec dépendance et jardin

CASTRES GIRONDE 33640

**369 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Maison bourgeoise de 200m2, avec dépendance et jardin

Maison bourgeoise, dépendance et jardin

Il est rare de voir apparaître sur le marché une propriété d'une telle prestance, nichée en plein centre de la commune. Cette authentique maison bourgeoise s'ouvre sur une entrée remarquable, où les somptueux carreaux d'origine, annoncent immédiatement le caractère prestigieux du lieu.

Le rez-de-chaussée de 120 m<sup>2</sup> dévoile des volumes généreux avec deux salons, deux cuisines, deux vérandas, un bureau, ainsi qu'une salle d'eau, tandis que l'étage abrite quatre belles chambres spacieuses et une seconde salle d'eau.

Les amoureux de la pierre et des matériaux nobles seront comblés par la présence de moulures raffinées, de parquets anciens d'une grande beauté et d'un escalier central qui constitue la colonne vertébrale de cette demeure bourgeoise.

L'atout majeur de ce bien réside dans son état technique exemplaire : l'électricité, l'isolation, le double vitrage et la toiture ont été rénovés, et une climatisation a été installée pour un confort thermique optimal, vous permettant ainsi de vous installer immédiatement.

La maison dispose également d'une cave située en sous-sol.

À l'extérieur, le jardin est un véritable havre de paix, parfaitement exposé et agrémenté d'une terrasse ainsi que d'un petit kiosque plein de charme pour vos moments de détente.

Le potentiel de cette propriété est décuplé par la présence d'une dépendance de 60 m², déjà raccordée en eau et en électricité, offrant de multiples possibilités d'aménagement selon vos projets.

Un garage indépendant vient compléter l'ensemble.

LE +++ : à pied des commerces, des médecins, des restaurants, des école, de la gare de Beautiran permettant de rejoindre le centre de Bordeaux en seulement 10 minutes.

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

195 m²

8 pièce(s)

4 chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Train	1 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	2 min
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m2 par an

Surface terrain

873 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









