



## Deux maisons rénovées !

PODENSAC 33720

**329 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Deux maisons rénovées !

SECTEUR PODENSAC

EXCEPTIONNEL : DEUX MAISONS !

Découvrez un bien unique sur le secteur, où le charme de l'ancien rencontre le confort d'une rénovation contemporaine haut de gamme. Cet ensemble rare se compose de deux maisons, prêtes à vous accueillir immédiatement, sur la commune de Cerons.

Maison Principale : pièce de vie baignée de lumière avec cuisine équipée, 3 chambres confortables (dont une suite parentale), cellier, 2 WC, salle d'eau supplémentaire et une superbe cave aménagée.

Dépendance : Idéale pour les amis, la famille ou une activité libérale ou revenu locatif, elle offre une salle à manger (cuisine à aménager), deux chambres et une salle d'eau avec WC.

Le "Plus" : Entre ces deux bâtisses se niche un espace de vie spectaculaire de 70 m<sup>2</sup>, véritable coeur de la propriété, dédié à vos réceptions et moments de détente.

Le tout s'ouvre sur un jardin de ville intimiste, sans aucun vis-à-vis. Posez vos valises !

LE +++ : à pied des commerces, des médecins, des restaurants, des école, de la gare de Cerons permettant de rejoindre le centre de Bordeaux en 28 minutes.

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

270 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

|                                    |                             |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Distance Commerces                 | 1 km                        |
| Accès Ecole                        | 1 min                       |
| Accès Gare                         | 1 min                       |
| Bien en copropriété                | Non                         |
| Jardin                             | Oui                         |
| Fenêtres                           | Double Vitrage              |
| Assainissement                     | Tout à l'égout              |
| Salle(s) d'eau                     | 3                           |
| WC                                 | 3                           |
| Cuisine                            | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage                     | Individuel                  |
| Mode Chauffage                     | Gaz de ville                |
| Diagnostic Energétique             | Oui                         |
| Valeur consommation énergie finale | 125 kWh/m2 par an           |
| Conso Energ                        | 125 kWh/m2 par an           |
| Surface terrain                    | 403 m2                      |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





