



## Maison 5 chambres, sans travaux

CERONS 33720

**317 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Maison 5 chambres, sans travaux

SECTEUR PODENSAC

Maison 5 chambres, sans travaux

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 lieux de vie, prêts 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

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1840€

## Photos du bien





