



## Maison familiale 90m<sup>2</sup> - jardin - 3 chambres

AYGUEMORTE LES GRAVES 33640

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Maison familiale 90m<sup>2</sup> - jardin - 3 chambres

À seulement 20 minutes de Bordeaux, au coeur d'un environnement calme et agréable, venez découvrir cette charmante maison de 90 m<sup>2</sup> offrant un cadre de vie idéal pour une famille ou un premier achat.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un séjour lumineux et convivial, ouvert sur un jardin de plus de 200 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter des beaux jours, recevoir ou laisser jouer les enfants en toute tranquillité.

Le rez-de-chaussée accueille une suite parentale avec salle d'eau, offrant un vrai confort de vie au quotidien, ainsi qu'un WC indépendant et un accès direct au garage.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres, d'une salle de bains et d'un second WC.

Maison bien agencée, agréable à vivre en alliant calme et proximité de Bordeaux, avec clim réversible dans chaque pièce, extérieur et garage.

Un bien où il fait bon vivre? à découvrir sans tarder !

90 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Année construction	2017
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-02-06 04:34:42
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	130 kWh/m2 par an
Conso Energ	130 kWh/m2 par an

Surface terrain

269 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





