



## Maison spacieuse à vendre - 3 chambres et grand garage

CERONS 33720

**290 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Maison spacieuse à vendre - 3 chambres et grand garage

Découvrez cette charmante maison à vendre située proche de Podensac. Avec une superficie de 134 m<sup>2</sup>, cette maison de plain-pied offre un cadre de vie paisible et agréable. Elle se compose de 5 pièces, dont 3 chambres confortables, idéales pour accueillir votre famille. Le séjour spacieux de 40.43 m<sup>2</sup> avec cheminée est parfait pour des moments de convivialité. La cuisine indépendante aménagée vous permettra de préparer de délicieux repas.

Le chauffage électrique par radiateurs et l'insert de cheminée vous garantiront un confort optimal tout au long de l'année. La maison dispose d'une salle de bain et d'un WC séparé, et est située sur un terrain généreux de 1000 m<sup>2</sup>, offrant de belles surfaces extérieures pour profiter des journées ensoleillées.

Construite en 2012, cette maison en brique est en bon état et bénéficie de fenêtres en bois double vitrage pour une isolation efficace.

Située à seulement 2 km des commerces et à 5 minutes des écoles et de la gare, cette maison est idéalement placée pour votre quotidien. C'est un lieu calme, parfait pour élever une famille. Ne manquez pas cette opportunité !

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet VIRELADE. 05 56 27 40 91

134 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Distance Commerces  | 2 km                  |
| Accès Ecole         | 5 min                 |
| Accès Gare          | 5 min                 |
| Bien en copropriété | Non                   |
| Surface séjour      | 40.43 m2              |
| Jardin              | Oui                   |
| Année construction  | 2012                  |
| Neuf - Ancien       | Ancien                |
| Fenêtres            | Bois double vitrage   |
| Assainissement      | Tout à l'égout        |
| Salle(s) de bains   | 1                     |
| WC                  | 1                     |
| Cuisine             | Indépendante Aménagée |
| Type Chauffage      | Individuel            |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur             |
| Mode Chauffage      | Electrique            |
| Eau chaude          | Ballon électrique     |
| Etat intérieur      | A réhabiliter         |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Cheminée               | Insert              |
| Date ERP               | 2026-01-23 06:43:53 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 205 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 1000 m2             |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



