



## Maison 4 pièces à vendre au Calme avec grand garage

PORTETS 33640

**315 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Maison 4 pièces à vendre au Calme avec grand garage

Maison 4 pièces à vendre au Calme avec grand garage

À vendre, charmante maison de plain-pied située proche de Portets sur un terrain de 1200 m<sup>2</sup>. Cette maison de plain pied comprend 3 chambres, une cuisine américaine aménagée et équipée, une salle de bain, un WC séparé, et un poêle à bois pour une ambiance chaleureuse. Le chauffage est assuré par une installation au gaz de ville complétée par une climatisation reversible dans le séjour pour un confort en toute saison.

Elle dispose aussi d'un vaste garage non attenant et d'une terrasse couverte pour profiter des longues soirées d'été. Proche de la gare qui vous place à 35 mn de la gare St Jean, cette maison est idéale pour une famille recherchant confort et tranquillité.

Pour tout visite contacter votre conseiller GUY HOQUET L'IMMOBILIER

110 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Jardin	Oui
Année construction	1980
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2026-03-06 13:01:14
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	88 kWh/m2 par an
Conso Energ	108 kWh/m2 par an
Surface terrain	1200 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1750€

## Photos du bien



