GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LANDIRAS 33720

Maison de 150m2 sur terrain de 1500m2, au calme

LANDIRAS 33720

270 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VIRELADE

22 Avenue du General de Gaulle
33720 Virelade

0556274091

Maison de 150m2 sur terrain de 1500m2, au calme

Havre de paix aux portes de Landiras

Située dans un environnement calme, cette maison de caractère se niche à seulement cinq minutes du centre-ville dynamique de Landiras. Elle profite d'un environnement verdoyant grâce à son agréable jardin de 1 000 m², offrant un espace de respiration et détente.

Dès l'entrée, le charme opère avec une pièce de vie spacieuse de près de 45 m², baignée de lumière, qui invite à la convivialité et aux retrouvailles en famille. La cuisine séparée et le cellier attenant complètent parfaitement l'espace de réception pour un quotidien fonctionnel et organisé.

Le rez-de-chaussée se distingue par un atout majeur : une belle chambre, une salle d'eau , permettant une véritable vie de plain-pied. À l'étage, l'espace nuit se poursuit avec trois autres chambres, dont une magistrale de plus de 30 m². Ce volume exceptionnel constitue un véritable paradis pour vos enfants ou un espace de réception pour vos invités.

L'extérieur n'est pas en reste et propose des aménagements pensés pour toutes vos passions. Vous disposerez de deux garages offrant de larges possibilités de rangement ou de stockage, ainsi que d'un atelier indépendant complété par son carport. Que vous soyez amateur de bricolage, collectionneur ou en quête d'espace pour vos loisirs, ces dépendances apportent une valeur ajoutée incontestable à cette propriété.

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

148 m² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 2 sde

Fiche technique du bien

Accès Ecole	1 min
Jardin	Oui
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	252 kWh/m2 par an
Conso Energ	252 kWh/m2 par an
Surface terrain	1485 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4490€ et 6140€

Photos du bien