

NOUVEAUTE

Maison 4 chambres, bureau, au calme, grand garage

CASTRES GIRONDE 33640

335 800 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VIRELADE22 Avenue du General de Gaulle
33720 Virelade**0556274091**

Maison 4 chambres, bureau, au calme, grand garage

Maison 4 chambres, bureau, au calme, grand garage

Exclusivité Guy Hoquet

Découvrez cette propriété nichée dans un environnement coup de coeur, à seulement quelques minutes des commodités de Castres-Gironde. Construite en 1996 et entretenue avec soin, elle offre un cadre de vie paisible sur une magnifique parcelle de plus de 900 m².

La pièce de vie se distingue par son caractère unique. Avec ses plus de 50 m² et son impressionnante hauteur sous plafond, elle crée une atmosphère à la fois chaleureuse et majestueuse. La cuisine semi-ouverte, fonctionnelle, s'y intègre harmonieusement.

L'espace nuit comprend 4 chambres et 2 bureaux. Deux salles de bains, une buanderie, deux WC complètent cet espace.

Véritable atout supplémentaire : une exceptionnelle véranda de 35 m² baignée de lumière. Elle prolonge la pièce de vie et offre une vue imprenable sur le jardin arboré.

Un vaste garage de plus de 50 m², idéal pour stationner votre véhicule, bricoler ou stocker, complète ce bien.

Tout en profitant de cette sérénité, vous bénéficiez d'une proximité immédiate à pied avec toutes les commodités, notamment la gare de Beautiran, les écoles, les commerces, les restaurants et les

médecins.

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

156 m²

6 pièce(s)

4
chambres

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------------------|-------------------------------|
| Distance Commerces | 2 km |
| Distance Train | 2 km |
| Accès Ecole | 2 min |
| Accès Gare | 5 min |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1996 |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Cuisine | Semi-ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Cheminée | Insert |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 177 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 177 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 920 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2191€ et 2965€

Photos du bien



