



Villa d'exception, 4 chambres, 2 bureaux, au calme

CASTRES GIRONDE 33640

Guy HOQUET VIRELADE

22 Avenue du General de Gaulle
33720 Virelade

0556274091

Villa d'exception, 4 chambres, 2 bureaux, au calme

SOUS COMPROMIS

Villa d'exception, 4 chambres, 2 bureaux, au calme

EXCLUSIVITE GUY HOQUET

Voici notre coup de coeur du printemps : nous vous présentons cette villa d'exception sans travaux à prévoir, au coeur d'un environnement des plus séduisants, tout en bénéficiant de commodités telles que gare, écoles et accès autoroute.

Cette propriété vous propose 217 m² de surface habitable, dont 180 m² en plain-pied !
La pièce de vie baignée de lumière, spacieuse (plus de 70 m²) et au charme fou promet de vous séduire.

Vous poursuivrez la visite du rez-de-chaussée par ses 4 chambres, dont une suite parentale et une chambre enfant avec dressing, sa salle de bains avec douche et baignoire, ainsi qu'une buanderie XXL de presque 20 m².

A l'étage la passerelle traversante vous permettra de passer de l'espace bureau à l'espace salle de jeux, avec une certaine émotion lors de votre futur premier passage.

L'environnement des plus calmes voire bucolique, vous reposera sans nul doute. Vous ne rencontrerez bien évidemment aucun vis-à-vis.

LE +++ : LOGEMENT ECONOMOME , DPE niveau B (Diagnostic de Performance Energétique)

Commodités à proximité : gare de Beautiran, école primaire, transport scolaire pour le collège de Saint Selve, commerces, restaurant, médecins

Contactez vite votre agence Guy Hoquet Virelade au 05 56 27 40 91 pour visiter cette maison atypique, unique, intemporelle.

217 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	1 km
Distance Train	3 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2011
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Poêle à bois
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	106 kWh/m2 par an
Conso Energ	106 kWh/m2 par an
Surface terrain	1296 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1950€ et 2690€

Photos du bien



