



Maison 110 m2 + dépendances, grand jardin

PAILLET 33550

177 800 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VIRELADE

22 Avenue du General de Gaulle
33720 Virelade

0556274091

Maison 110 m2 + dépendances, grand jardin

A vos projets !

Cette maison en pierre n'attend que vous pour dévoiler tout son potentiel.

Elle dispose actuellement d'environ 110m2 habitables dont 3/4 chambres, une cuisine dinatoire, un grand séjour, une salle d'eau. Ajoutons à cela près de 140m2 de dépendances à exploiter selon vos envies : une véranda qui donne sur une petite terrasse privative, un chai, une grande pièce avec cheminée en pierre, un grenier, un garage avec belle hauteur...

Au niveau des extérieurs, un portail permet d'accéder au jardin de 1500m2 ainsi qu'au garage. Il est arboré de nombreux fruitiers (pompes, cerises, kiwis, figues...) .

Le bien est au calme, sur les hauteurs de Paillet, à quelques minutes des commerces de Langoiran ou Cadillac, à 10 minutes à pied de la ligne de bus 481 (Bordeaux / Langon) et à moins de 30 minutes de la rocade bordelaise. Les huisseries sont en double vitrage, l'assainissement individuel récent.

110 m²

6 pièce(s)

4
chambres

Fiche technique du bien

Date ERP

2026-01-21 03:53:09

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	245 kWh/m2 par an
Surface terrain	1581 m2

Bilan énergétique

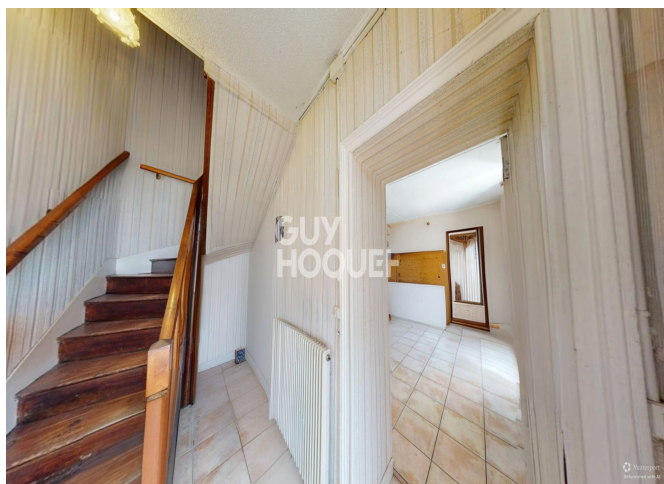
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1900€ et 2610€

Photos du bien







**GUY
HOQUET**
VIRELADE

Sarl ACG IMMOBILIER
22 Avenue du Général de Gaulle - 33720 VIRELADE
Tel : 05 56 27 40 91 - virelade@guyhoquet.com