



## Maison familiale rénovée, avec garage

LA BREDE 33650

**347 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Maison familiale rénovée, avec garage

MAISON 195 m2 + garage 35 m2, à SAINT SELVE.

Exclusivité GUY HOQUET

Nous vous présentons cette maison indépendante de plus de 190 m2 sur la commune de Saint Selve.

Voici une opportunité unique d'acquérir cette maison familiale, rénovée avec goût et matériaux de qualité.

A l'étage, elle se compose d'une pièce de vie coup de coeur de plus de 60 m2 comprenant une cuisine moderne récente, fabriquée sur mesure et totalement équipée.

Les 4 chambres sont toutes spacieuses, parquets d'origine et moulures apportent un cachet remarquable à cette partie nuit. Salle de bain et WC.

Au rez de chaussée, vous découvrirez près de 70 m2 (salon, chambre, salle d'eau , WC... ) à exploiter selon vos besoins : grande famille, télétravail, atelier...

Double vitrage, volets roulants, climatisation, électricité, peinture ... tout a été refait à neuf.

Le + : Diagnostic de Performance Energétique niveau C

La parcelle vous propose 600 m2 de terrain, au sein d'une des communes les plus demandées du

secteur.

Tout à l'égout, fibre.

Proche école primaire, collège, commerces et accès autoroute sortie La Brède.

Marché de producteurs locaux le samedi matin.

Contactez vite notre agence GUY HOQUET VIRELADE au 0556274091

191 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	2 min
Surface séjour	60 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre garages/Box 1

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 166 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





