

**4 CHAMBRES, AU CALME****GUY  
HOQUET**  
VIRELADE

## Maison indépendante, 4 chambres

PORTETS 33640

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade**0556274091**

## Maison indépendante, 4 chambres

Maison indépendante, 4 chambres

Exclusivité Guy Hoquet - Secteur Portets

Située dans un environnement paisible et recherché, sur la commune d'Arbanats, cette maison pleine de caractère se distingue par ses volumes généreux et son ambiance chaleureuse.

La pièce de vie, par une belle hauteur sous plafond, offre un bel espace lumineux et accueillant. Ses 4 chambres, dont trois en rez-de-chaussée, constituent un véritable atout pour loger la famille, recevoir ses amis, ou aménager un espace de télétravail.

L'espace salon séjour cuisine d'environ 60 m<sup>2</sup> constitue un lieu convivial, complété par une cuisine équipée, la climatisation et un poêle à bois pour les soirées d'hiver. Vous trouverez également 2 points d'eau (salle de bains et salle d'eau) et 2 WC.

La fibre optique assure une connexion performante.

Bon point énergétique : un DPE classé C, garantissant une consommation maîtrisée.

Côté extérieur, le jardin propose une atmosphère calme, une terrasse avec barbecue, un abri de jardin, des places de stationnement ainsi qu'une piscine hors sol, idéale pour profiter des beaux jours.

À proximité immédiate : commerces, gare, école primaire et transports scolaires pour le collège. Un

emplacement parfait pour conjuguer tranquillité et praticité.

Pour plus d'informations, contactez votre agence Guy Hoquet Virelade au 05 56 27 40 91.

158 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1985
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Poêle à bois
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m2 par an
Surface terrain	1000 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



