



## VENTE d'une maison F4 (88 m<sup>2</sup>) proche PORTETS

PORTETS 33640

**299 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## VENTE d'une maison F4 (88 m<sup>2</sup>) proche PORTETS

MAISON 4 PIÈCES AVEC TERRASSE - AU CALME

À 29 km de l'océan Atlantique et à quelques kilomètres de Bordeaux, nous sommes heureux de vous présenter en vente proche de PORTETS, cette maison de 4 pièces de 88 m<sup>2</sup> et de 1 051 m<sup>2</sup> de terrain. Son intérieur est composé d'un beau séjour/salle à manger de 35 m<sup>2</sup>, de trois chambres de 8 m<sup>2</sup> à 10 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante aménagée, d'une salle d'eau et de WC. La maison est équipée de radiants.

Une terrasse et un jardin agrémentent cette maison. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Il s'agit d'une maison datant de 1979 et de bon standing. Elle est en bon état général.

Il y a des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes en voiture, tout comme quatre crèches à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve six gares à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A62 à 6 km. Vous trouverez des bibliothèques et des tennis à quelques minutes. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, trois supérettes et des épiceries sont aussi accessibles. Le marché Centre-Ville anime les environs chaque mardi matin.

Elle est à vendre pour la somme de 299 500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants lorsque l'on a

le projet d'acheter. La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 187 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée A, ce qui indique un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 960 € et 1 350 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet VIRELADE.

88 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1350€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



