



## PLAIN PIED, AU CALME, PISCINE, SANS TRAVAUX

ARBANATS 33640

**399 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## PLAIN PIED, AU CALME, PISCINE, SANS TRAVAUX

MAISON CONTEMPORAINE - PLAIN PIED AU CALME

Votre agence Guy Hoquet VIRELADE est heureuse de vous présenter cette maison chaleureuse de 120 m<sup>2</sup>, au coeur d'un environnement calme.

Construite en 2008, elle vous propose une lumineuse et spacieuse pièce de vie de 55 m<sup>2</sup>, 3 chambres (dont une suite parentale), un bureau, une cuisine ouverte aménagée toute équipée, un cellier, WC séparé.

Vous apprécierez son niveau d'équipement : pompe à chaleur réversible, panneaux solaires, alarme, fibre internet.

JARDIN COUP DE COEUR : pas de vis-à-vis, de l'espace (1000 m<sup>2</sup>), terrasse aménagée, piscine dans un environnement paysagé soigné, arbres fruitiers.

Environnement remarquable, au calme, proche des commodités (école primaire, gare, tabac presse à 2 min, ramassage scolaire pour le collège à 100 mètres) .

LE +++ : maison à haute performance énergétique, niveau B !

Contactez vite votre agence Guy Hoquet Virelade au 05 56 27 40 91

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

120 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Distance Train     | 2 km                     |
| Accès Bus          | 1 min                    |
| Accès Ecole        | 2 min                    |
| Accès Gare         | 2 min                    |
| Jardin             | Oui                      |
| Année construction | 2008                     |
| Vis-à-vis          | Non                      |
| Fenêtres           | Double Vitrage           |
| Assainissement     | Tout à l'égout           |
| Salle(s) d'eau     | 2                        |
| WC                 | 1                        |
| Cuisine            | Ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage     | Individuel               |
| Mode Chauffage     | Pompe à chaleur          |
| Eau chaude         | Ballon électrique        |
| Etat intérieur     | Très bon                 |
| Piscine            | Oui                      |

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

109 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





