



## Maison familiale rénovée, avec garage

SAINT SELVE 33650

**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/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué