



## Charmante Maison à Vendre excellent état

PORTETS 33640

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Charmante Maison à Vendre excellent état

Découvrez cette magnifique maison à vendre proche PORTETS, un bien rare sur le marché ! Avec une surface de 70 m<sup>2</sup>, cette maison comprend 3 pièces, dont 2 chambres à l'étage, parfaites pour accueillir votre famille. Vous serez séduit par sa cuisine aménagée et équipée, idéale pour préparer de délicieux repas. Profitez également d'un chaleureux salon avec cheminée, parfait pour les soirées d'hiver.

La maison est en très bon état et dispose d'un chauffage au gaz de ville avec radiateurs, garantissant un confort optimal. Vous trouverez également une salle de bain moderne.

À l'extérieur, un espace agréablement cosy pour profiter des journées ensoleillées. Les fenêtres en PVC double vitrage assurent une bonne isolation.

Située à pied de la gare ,le TER vous transporte à Bordeaux ST JEAN en moins de 20 mn.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez l'agence Guy Hoquet VIRELADE pour organiser une visite. Ce bien est à un prix attractif de 199 000 € et n'attend que vous !

70 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Date ERP	2024-07-04 02:16:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	180 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	96 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





GUY  
HOQUE