



## ENSEMBLE IMMOBILIER.

PREIGNAC 33210

**210 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## ENSEMBLE IMMOBILIER.

Opportunité rare !

Découvrez cet ensemble immobilier aux nombreuses possibilités, idéal aussi bien pour une résidence principale avec logement indépendant que pour un investissement locatif rentable.

Composé de deux maisons indépendantes, chacune avec son entrée privative et son jardin, ce bien offre une configuration recherchée et modulable selon vos projets.

La première maison séduit par ses trois chambres, sa pièce de vie lumineuse et conviviale, ainsi que son accès direct au jardin, parfait pour profiter des beaux jours.

La seconde maison, dotée de deux chambres, constitue une excellente opportunité pour de la location, un logement familial indépendant ou une résidence secondaire.

Un grand garage de 86 m<sup>2</sup> complète l'ensemble, apportant un confort supplémentaire avec de vastes possibilités de stationnement et de stockage.

Situé dans un environnement calme et agréable, ce bien à fort potentiel saura séduire les amateurs d'espace et de projets évolutifs.

165 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

---

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Date ERP	2025-12-02 10:53:48
Diagnostic Energétique	Oui
Surface terrain	650 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



