



Maison familiale 90m² - jardin - 3 chambres

AYGUEMORTE LES GRAVES 33640

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VIRELADE

22 Avenue du General de Gaulle
33720 Virelade

0556274091

Maison familiale 90m² - jardin - 3 chambres

À seulement 20 minutes de Bordeaux, au cœur d'un environnement calme et agréable, venez découvrir cette charmante maison de 90 m² offrant un cadre de vie idéal pour une famille ou un premier achat.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un séjour lumineux et convivial, ouvert sur un jardin de plus de 200 m², parfait pour profiter des beaux jours, recevoir ou laisser jouer les enfants en toute tranquillité.

Le rez-de-chaussée accueille une suite parentale avec salle d'eau, offrant un vrai confort de vie au quotidien, ainsi qu'un WC indépendant et un accès direct au garage.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres, d'une salle de bains et d'un second WC.

Maison bien agencée, agréable à vivre en alliant calme et proximité de Bordeaux, avec clim réversible dans chaque pièce, extérieur et garage.

Un bien où il fait bon vivre? à découvrir sans tarder !

90 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|--------------------------|
| Lotissement | Oui |
| Bien en copropriété | Non |
| Année construction | 2017 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé |
| Mode Chauffage | Gaz + pompe à chaleur |
| Eau chaude | Thermodynamique |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre places parking | 1 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Date ERP | 2026-02-06 11:48:29 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 130 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 269 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



