



Maison de plain pied, garage, au calme

LA BREDE 33650

274 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VIRELADE

22 Avenue du General de Gaulle
33720 Virelade

0556274091

Maison de plain pied, garage, au calme

Maison de plain pied, garage, au calme
SECTEUR LA BREDE (10min)

Laissez-vous séduire par le cadre enchanteur de cette maison de plain-pied, nichée en bout d'impasse, au calme absolu. Cette propriété offre l'équilibre parfait entre sérénité champêtre et proximité des commodités.

L'intérieur : Une pièce de vie chaleureuse vous accueille pour vos moments de partage, complétée par une cuisine indépendante fonctionnelle. Le coin nuit dispose de 2 chambres confortables, d'une salle de bain et de WC séparés.

Le potentiel : Un garage attenant avec coin buanderie offre une belle opportunité d'évolution : il peut être transformé en 3ème chambre ou autre selon vos besoins.

L'extérieur : C'est ici que la magie opère. Le jardin, véritable écrin de verdure arboré, invite à la détente avec son coin barbecue. Accès direct à des chemins de randonnée pour les amoureux de nature, tout en restant à pied/quelques minutes des commerces, restaurants et écoles.

Pour plus d'informations, contactez votre agence Guy Hoquet Virelade au 05 56 27 40 91.

83 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Distance Commerces	1 km
--------------------	------

Accès Ecole	2 min
-------------	-------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1990
--------------------	------

Fenêtres	Bois double vitrage
----------	---------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
---------	-----------------------------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mode Chauffage	Electrique
----------------	------------

Cheminée	Oui
----------	-----

Type de Stationnement	Garage Fermé
-----------------------	--------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	228 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Valeur consommation énergie finale	228 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Surface terrain	936 m2
-----------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2020€

Photos du bien





