



## MAISON A VENDRE DANS UN CADRE EXCEPTIONNEL !

SAINT SELVE 33650

**470 250 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## MAISON A VENDRE DANS UN CADRE EXCEPTIONNEL !

Offrez-vous un véritable écrin de nature avec cette superbe propriété, idéalement située à quelques minutes de St-Selve. Au coeur d'un environnement rare et préservé, nichée sur un terrain exceptionnel d'environ 2,7 hectares, cette maison bénéficie d'un cadre de vie unique, où la nature environnante crée une atmosphère privilégiée.

Parfaitement entretenue, cette demeure de caractère allie charme authentique et confort moderne. Elle propose une agréable pièce de vie chaleureuse avec poêle à bois et pompe à chaleur, idéale pour vos moments de convivialité. Vous y trouverez également une 3 chambres, une buanderie, une salle d'eau fonctionnelle et WC séparé.

À l'extérieur, la magie opère pleinement : une terrasse avec un SPA rigide vous invite à profiter du cadre verdoyant et apaisant. Vous trouverez également, un garage, des espaces de stationnement, de rangements et stockage.

Cette propriété est une opportunité rare pour les amoureux de grands espaces et de sérénité.

L'agence Guy Hoquet Virelade, vous propose ce véritable havre de paix. N'hésitez pas à nous contacter pour plus de renseignements.

132 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Date ERP	2026-03-11 16:31:12
Diagnostic Energétique	Oui
Surface terrain	27000 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



