

NOUVEAUTE

Maison 4 chambres, bureau, au calme, grand garage

CASTRES GIRONDE 33640

335 800 € *

* 335 800 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

4.71% TTC à la charge du vendeur.

Guy HOQUET VIRELADE

22 Avenue du General de Gaulle

33720 Virelade

0556274091

Maison 4 chambres, bureau, au calme, grand garage

Maison 4 chambres, bureau, au calme, grand garage

Exclusivité Guy Hoquet

Découvrez cette propriété nichée dans un environnement coup de coeur, à seulement quelques minutes des commodités de Castres-Gironde. Construite en 1996 et entretenue avec soin, elle offre un cadre de vie paisible sur une magnifique parcelle de plus de 900 m².

La pièce de vie se distingue par son caractère unique. Avec ses plus de 50 m² et son impressionnante hauteur sous plafond, elle crée une atmosphère à la fois chaleureuse et majestueuse. La cuisine semi-ouverte, fonctionnelle, s'y intègre harmonieusement.

L'espace nuit comprend 4 chambres et 2 bureaux. Deux salles de bains, une buanderie, deux WC complètent cet espace.

Véritable atout supplémentaire : une exceptionnelle véranda de 35 m² baignée de lumière. Elle prolonge la pièce de vie et offre une vue imprenable sur le jardin arboré.

Un vaste garage de plus de 50 m², idéal pour stationner votre véhicule, bricoler ou stocker, complète ce bien.

Tout en profitant de cette sérénité, vous bénéficiez d'une proximité immédiate à pied avec toutes les commodités, notamment la gare de Beautiran, les écoles, les commerces, les restaurants et les

médecins.

Contactez vite votre agence Guy Hoquet Virelade au 05 56 27 40 91 !

156 m²

6 pièce(s)

4
chambres

Fiche technique du bien

Distance Commerces	2 km
Distance Train	2 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1996
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Insert
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	177 kWh/m2 par an
Conso Energ	177 kWh/m2 par an
Surface terrain	920 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2191€ et 2965€

Photos du bien



