

VILLA D'EXCEPTION**GUY
HOQUET**
VIRELADE

Villa d'exception, 4 chambres, 2 bureaux, au calme

BEAUTIRAN 33640

469 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VIRELADE22 Avenue du General de Gaulle
33720 Virelade**0556274091**

Villa d'exception, 4 chambres, 2 bureaux, au calme

Villa d'exception, 4 chambres, 2 bureaux, au calme

EXCLUSIVITE GUY HOQUET - SECTEUR BEAUTIRAN

Voici notre coup de coeur du printemps : nous vous présentons cette villa d'exception sans travaux à prévoir, au coeur d'un environnement des plus séduisants, tout en bénéficiant de commodités telles que gare, écoles et accès autoroute.

Cette propriété vous propose 217 m² de surface habitable, dont 180 m² en plain-pied !

La pièce de vie baignée de lumière, spacieuse (plus de 70 m²) et au charme fou promet de vous séduire.

Vous poursuivrez la visite du rez-de-chaussée par ses 4 chambres, dont une suite parentale et une chambre enfant avec dressing, sa salle de bains avec douche et baignoire, ainsi qu'une buanderie XXL de presque 20 m².

A l'étage la passerelle traversante vous permettra de passer de l'espace bureau à l'espace salle de jeux, avec une certaine émotion lors de votre futur premier passage.

L'environnement des plus calmes voire bucolique, vous reposera sans nul doute. Vous ne rencontrerez bien évidemment aucun vis-à-vis.

LE +++ : LOGEMENT ECONOMIE , DPE niveau B (Diagnostic de Performance Energétique)

Commodités à proximité : gare de Beautiran, école primaire, transport scolaire pour le collège de Saint Selve, commerces, restaurant, médecins

Contactez vite votre agence Guy Hoquet Virelade au 05 56 27 40 91 pour visiter cette maison atypique, unique, intemporelle.

217 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition | Sud |
| Distance Commerces | 1 km |
| Distance Train | 3 km |
| Accès Ecole | 2 min |
| Accès Gare | 5 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2011 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour | SUD-OUEST |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Type Chauffage | Individuel |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Cheminée | Poêle à bois |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 106 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 106 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 1296 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1950€ et 2690€

Photos du bien



