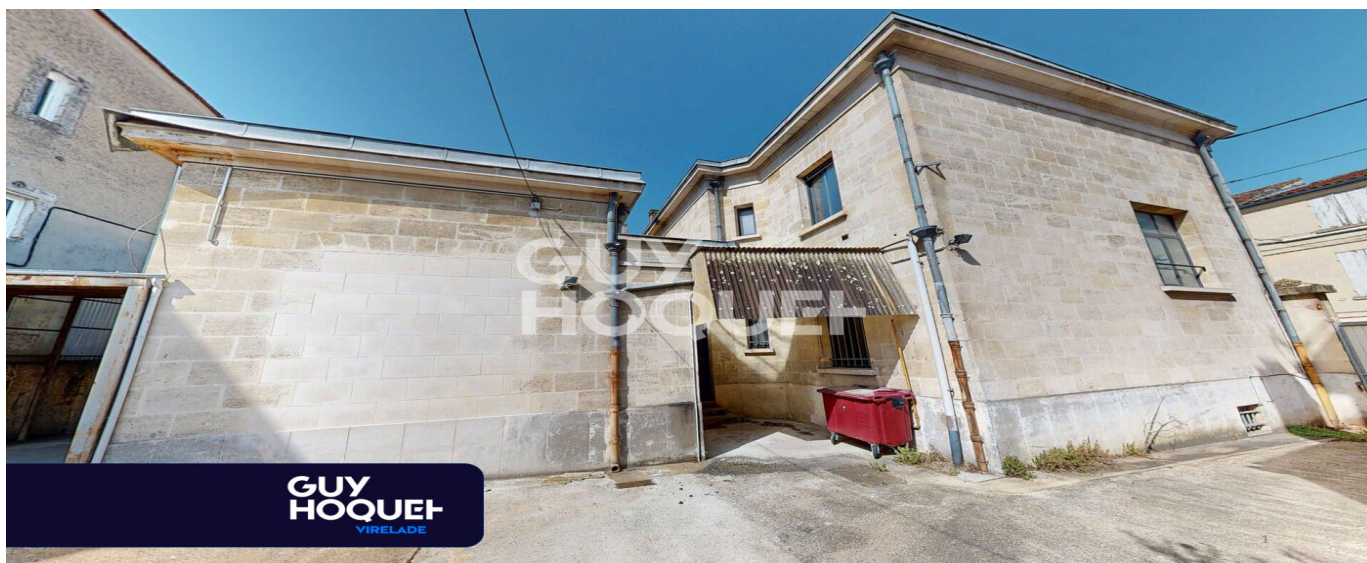




## ENSEMBLE IMMOBILIER À FORT POTENTIEL

PODENSAC 33720

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## ENSEMBLE IMMOBILIER À FORT POTENTIEL

ENSEMBLE IMMOBILIER À FORT POTENTIEL

Idéal investisseurs, marchands de biens ou projet familial !

En plein coeur de Podensac, à deux pas des commerces, des écoles, de la gare et de toutes les commodités, découvrez cet ensemble immobilier de 231 m<sup>2</sup> implanté sur une parcelle de 396 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. A l'extérieur vous trouverez, des garages et une cour donnant accès sur deux rues.

Ce bien se distingue par son fort potentiel de division, permettant la création de plusieurs logements (sous réserve des autorisations d'urbanisme), idéal pour un projet d'investissement ou de valorisation patrimoniale.

Au rez-de-chaussée comme à l'étage, les volumes généreux offrent une grande liberté d'aménagement selon vos envies.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, laissant libre cours à votre imagination pour révéler tout le potentiel de cette propriété.

Une opportunité rare sur le secteur de Podensac.

? Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Virelade pour organiser une visite et découvrir

toutes les possibilités qu'offre ce bien.

231 m²

9 pièce(s)

4 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Lotissement            | Non                      |
| Bien en copropriété    | Non                      |
| Jardin                 | Oui                      |
| Fenêtres               | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement         | Tout à l'égout           |
| Salle(s) d'eau         | 1                        |
| WC                     | 2                        |
| Cuisine                | Nue                      |
| Type Chauffage         | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                |
| Mode Chauffage         | Gaz de ville             |
| Nombre de caves        | 1                        |
| Nombre de terrasse     | 1                        |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert        |
| Date ERP               | 2026-06-23 09:29:00      |
| Diagnostic Energétique | Non                      |
| Surface terrain        | 396 m2                   |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

