



Maison Saint Symphorien 225 m2, dépendances et Parc

SAINT SYMPHORIEN 33113

448 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VIRELADE

22 Avenue du General de Gaulle
33720 Virelade

0556274091

Maison Saint Symphorien 225 m2, dépendances et Parc

Cette propriété va vous surprendre! Vous cherchez un bien entouré de nature tout en étant proche des commerces ? Vous rêvez de grandes pièces, de volumes, de lumière... Et tout cela de plain pied? Vous aimeriez en plus des dépendances et un grand, très grand jardin ?

Bienvenue à Saint Symphorien, commune où il fait bon vivre, avec toutes les commodités sur place, située à distance égale de Saucats, Langon ou Bazas, et à moins d'une heure du lac de Sanguinet...

Cette grande bâtisse est composée d'une entrée spacieuse, d'un séjour avec cheminée et poutres apparentes de 60m2, baigné de lumière, doté de grandes baies vitrées avec vue sur le parc, communiquant avec la cuisine équipée et son espace dîatoire, de 4 grandes chambres dont deux suites parentales, wc indépendants, et accès direct aux autres bâtiments de la propriété.

Les dépendances proposent plusieurs volumes comme un garage/atelier, un espace cellier + cave à vin, une superbe grange en bois de plus de 50m2, ainsi qu'un appentis attenant.

Le bien dispose d'un chauffage électrique de qualité, les huisseries sont en double vitrage et tous les volets sont automatisés.

Un ruisseau en contre bas apporte de la fraîcheur et l'étang ajoute du charme au parc arboré de plus de 8500m2.

le ++ : son accès PMR

A très bientôt pour visiter ce bien rare sur le secteur.

237 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Ecole	2 min
Surface séjour	60 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,Extérieur,GarageDouble,GarageFerme
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	3
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-10-30 06:35:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	110 kWh/m2 par an
Surface terrain	8576 m2

Bilan énergétique

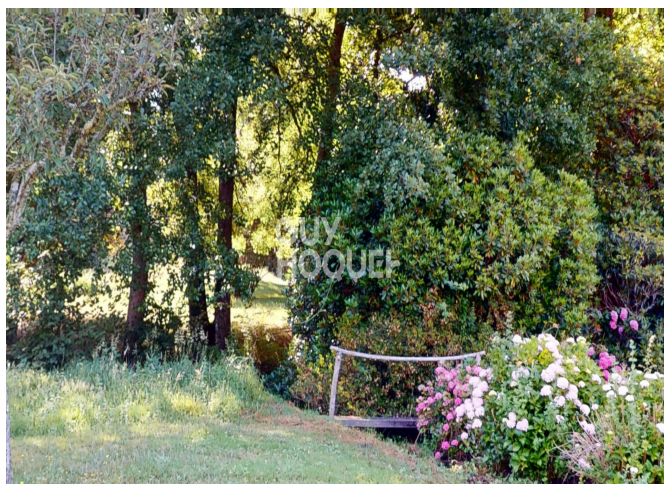
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4240€ et 5780€

Photos du bien





**GUY
HOQUET**
VIRELADE

Sari ACG IMMOBILIER
22 Avenue du Général de Gaulle - 33720 VIRELADE
Tel : 05 56 27 40 91 - virelade@guyhoquet.com

