



## Bien proposé à 349 880 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

Maison en pierre quartier bastide , sans copropriétaires , comprenant deux lots (1 t2 de 40 m2 et un t3 de 50 m2)et deux garages.

Rare immeuble de rapport ,se composant de: 1 T2 louer (bail 3\*6\*9) de 40 m2 . Un T3 e 50 m2 libre de toutes occupations sera repeint . Deux grands garages en rez de chaussée . Idéal 1er investissement , au cœur du quartier Bastide à deux pas de l'avenue Tiers . Visite virtuelle sur notre site.

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 475



Gaz à effet de serre (GES) : 15



Date de réalisation du DPE : 02/02/2018

### POINTS CLÉS

Aucune copropriété, Sans extérieurs

### CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
Mickaël MUNIER  
06 86 96 22 59  
05 56 87 69 09  
mickael.munier@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 829 210 848

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1925 - 1949
Année de rénovation :	1995
Surface habitable :	90m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SE

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre 1 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	19m <sup>2</sup>
Sous-sol :	90m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 624 €**

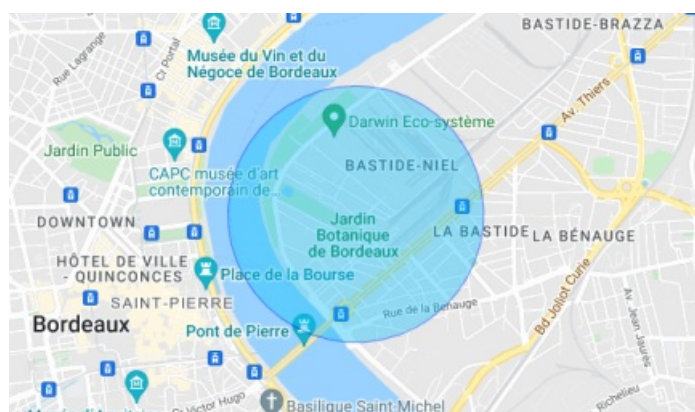
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	106m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Haie

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
**Mickaël MUNIER**  
06 86 96 22 59  
05 56 87 69 09  
mickael.munier@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 829 210 848