



## Bien proposé à 269 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

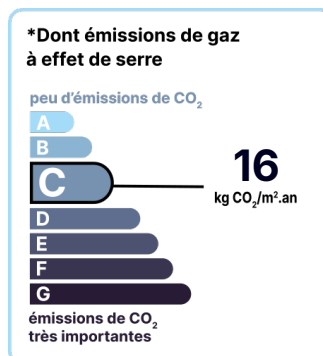
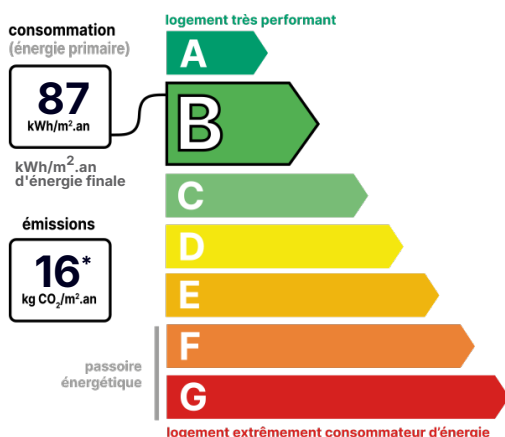
### DESCRIPTION

#### Charmant duplex de 2015 avec jardin - Très faible charges de copropriété

Ce duplex de 2015 vous séduira par ses espaces fonctionnels et lumineux. Situé dans une petite copropriété, il offre au rez-de-chaussée une belle pièce de vie composée d'un séjour convivial avec une cuisine moderne aménagée. Vous trouverez également un cellier et un WC. À l'étage, vous retrouverez 2 chambres spacieuses avec placards, une salle de bains avec WC, ainsi qu'un palier qui peut facilement être aménagé en espace bureau. L'extérieur est composé d'un petit jardin clos et privatif. 2 places de stationnement privées viennent compléter ce bien. Les équipements sont modernes : double vitrage pour un confort optimal et chauffage individuel au gaz pour une gestion de la consommation énergétique en toute indépendance. N'attendez plus pour nous contacter au 06.79.23.52.62 pour en discuter et programmer une visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
18/02/2025

### CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
**Emmanuel MICHEL**  
06 79 23 52 62  
05 56 70 44 48  
[emmanuel.michel@123webimmo.com](mailto:emmanuel.michel@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 885215509

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2015
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	63m <sup>2</sup>
Exposition :	E

## SURFACES

Séjour/Salon :	29.5m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 233 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>18</b>
Quote-part annuelle :	<b>280 €</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Bordeaux-Nord-Médoc**

**Emmanuel MICHEL**

**06 79 23 52 62**

**05 56 70 44 48**

**emmanuel.michel@123webimmo.com**

## Agent Commercial EI

**RSAC : 885215509**