



Bien proposé à 460 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

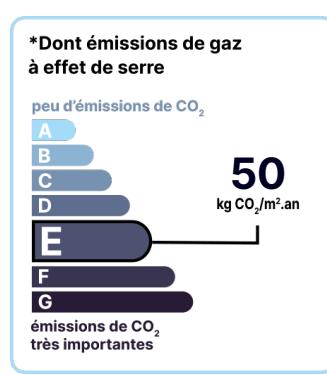
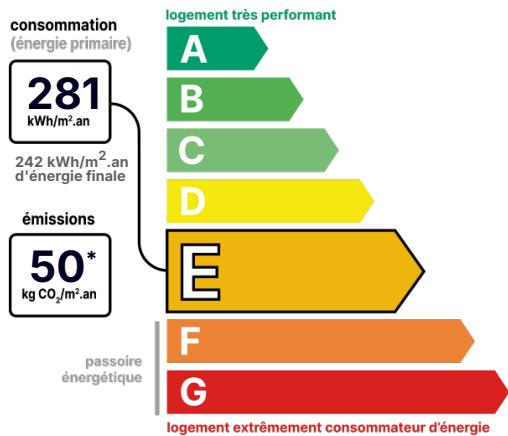
DESCRIPTION

Une maison au calme, avec de grands espaces et un cadre agréable.

Un air de campagne aux portes de BORDEAUX !! Au calme d'une impasse, à deux pas d'un groupe scolaire et de la sortie 13 de la rocade Bordelaise, cette maison au style Landais vous séduira par son environnement paisible, tout en restant proche des commerces et transports. Édifiée sur un terrain généreux de 1400m², elle offre un cadre de vie rare sur le secteur, avec de réelles possibilités d'évolution. À l'intérieur, vous découvrirez de beaux volumes portés par une hauteur sous plafond de 3 mètres, une mezzanine ouverte et un agencement modulable. Actuellement composée de 3 chambres, d'une cuisine/salle à manger, d'un salon, d'une salle de bains, d'une buanderie et de WC séparés, la maison dispose également d'un garage indépendant de 30m². Un potentiel d'agrandissement ou de réaménagement peut facilement y être envisagé pour créer un lieu de vie à votre image. 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 :
20/03/2025

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Emmanuel MICHEL
06 79 23 52 62
05 56 70 44 48
emmanuel.michel@123webimmo.com
Agent Commercial El
RSAC : 885215509

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1927
Surface habitable :	116m²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1398m²
Clôture :	Totale
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	

CHEMINÉE

agence.property.propertyType.appartement.chauffage_clim.form.typeCheminee_choice.

SURFACES

Cuisine :	27m²
Séjour/Salon :	18m²
Cellier :	8m²
Mezzanine :	19m²
Chambre :	9.4m²
chambre avec placard :	10m²
Chambre :	10.5m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 575 €
-----------------	----------------

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